UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2999/2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Email: vpubnd@quangninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ninh
Thời gian ký: 21.09.2016 07:45:43 +07:00
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước (toàn bộ các dự án đầu tư bằng nguồn vốn không thuộc vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu công) và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; giao đất, cho thuê đất, đất có mặt nước thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND Tỉnh đối với các dự án thuộc bản quy điịnh này.

2. Những nội dung liên quan khác không nêu trong Quy định này, thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đấu thầu, quản lý đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nhà đầu tư, doanh nghiệp trong nước, nước ngoài, (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) có hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan, tham gia vào hoạt động quản lý đầu tư, xây dựng, quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, bên cho vay và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

3. Quy định này không áp dụng cho các trường hợp: Cá nhân, hộ gia đình được giao đất, cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp, phi nông nghiệp, được giao đất để xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất, mặt nước hoặc sử dụng đất, mặt nước để nuôi trồng, sản xuất, kinh doanh do tổ chức,

cá nhân, tự bỏ vốn để đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn theo quy định của pháp luật. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị theo Quy định này là các dự án quy định tại khoản 2, Điều 17 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

2. Đầu tư theo hình thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là PPP): Là hình thức đầu tư được thực hiện trên cơ sở hợp đồng giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án để đầu tư, thực hiện, quản lý, vận hành dự án kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công. Cơ chế tài chính trong hợp đồng ký giữa cơ quan nhà nước và nhà đầu tư có thể bằng tiền, cơ chế ưu đãi đầu tư hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Hợp đồng dự án theo hình thức đối tác công tư: Là hợp đồng quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Điều 3 và các hợp đồng tương tự khác theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

4. Dự án khác: Là dự án do nhà đầu tư thực hiện để thu hồi vốn đầu tư công trình kết cấu hạ tầng.

5. Đề xuất dự án: Là tài liệu đề xuất các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, dự kiến quy mô đầu tư, tính khả thi và hiệu quả của dự án.

6. Báo cáo nghiên cứu khả thi: Là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, quy mô đầu tư, tính khả thi và hiệu quả của dự án.

7. Tổng vốn đầu tư: Là toàn bộ vốn đầu tư để xây dựng dự án, công trình và vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành dự án.

8. Vốn chủ sở hữu theo hình thức đối tác công tư: Là vốn góp của nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 10 Nghị định số15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

9. Vốn ngoài ngân sách nhà nước: Là các nguồn vốn không thuộc vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13.

10. Nhà đầu tư: Là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh, gồm nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

11. Doanh nghiệp dự án: Là doanh nghiệp do nhà đầu tư thành lập được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để thực hiện dự án.

12. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Là việc nhà đầu tư nộp một khoản tiền (ký quỹ) bảo đảm thực hiện đầu tư dự án vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư (Sở kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế - đối với địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế) mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam được nhà đầu tư thống nhất với Sở kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế - đối với địa bàn Khu công nghiệp, khu kinh tế và được Cơ quan đăng ký đầu tư chấp thuận.

13. Tiến độ thực hiện dự án: Là thời gian thực hiện đầu tư dự án (không bao gồm thời gian kinh doanh thu hồi vốn) được ghi tại quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản pháp lý liên quan đến dự án.

14. Khu chức năng đặc thù: Là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

15. Dự án đầu tư xây dựng công trình: Là dự án đầu tư xây dựng mới; hoặc là mở rộng, cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

16. Khu công nghiệp (KCN): Là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện dịch vụ cho sản xuất công nghiệp.

17. Khu kinh tế (KKT): Là khu vực có ranh giới địa lý xác định, gồm nhiều khu chức năng, được thành lập để thực hiện các mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ quốc phòng, an ninh.

18. Cơ quan cấp đăng ký đầu tư: Là cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

19. Ngày làm việc: Là ngày theo lịch dương, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định của nhà nước.

Điều 4. Nguyên tắc chung trong việc đầu tư và quản lý các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư

1. Tuân thủ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành đã được phê duyệt và các quy định liên quan theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trên cơ sở các quy hoạch đã được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho một đơn vị lập danh mục dự án hoặc đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi đối với hình thức đối tác công tư trình UBND Tỉnh phê duyệt và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc đơn vị có chức năng công bố rộng rãi thông tin về dự án để làm cơ sở cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia nghiên cứu đầu tư). Đối với các dự án do nhà đầu tư đề xuất phải phù hợp với các quy hoạch liên quan và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các dự án đầu tư có sử dụng đất, đất có mặt nước sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước, các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư đều phải thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật về: Luật Đất đai, Luật đầu tư, Luật đấu thầu.

4. Việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng; các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan.

Trong trường hợp tổ chức, cá nhân đề xuất dự án không nằm trong quy hoạch xây dựng hoặc nằm trong quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng cần điều chỉnh quy hoạch thì cơ quan tiếp nhận đề xuất của nhà đầu tư báo cáo Chủ tịch

UBND Tỉnh xem xét cho ý kiến để triển khai các bước tiếp theo về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

5. Đối với khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm các đô thị hoặc xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; giáp mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị bắt buộc phải xây thô công trình hoặc nhà ở theo quy hoạch và phải hoàn thiện mặt ngoài công trình; không được chuyển nhượng đất nền khi chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án theo quy định.

6. Nhà đầu tư phải nộp tiền đảm bảo thực hiện dự án (ký quỹ) trong thời gian quy định trước khi UBND Tỉnh giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

7. Thực hiện công tác quản lý các dự án đầu tư thông qua chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng; quản lý thi công xây dựng công trình; quản lý việc sử dụng tài nguyên, đất đai, tác động môi trường theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. UBND Tỉnh giao:

- Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư là cơ quan đầu mối tiếp xúc hướng dẫn nhà đầu tư và chủ trì thẩm định địa điểm đề xuất nghiên cứu lập quy hoạch ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế đối với các dự án đầu tư vốn 100% của nhà đầu tư trình UBND Tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; tổng hợp, tham mưu trình UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư bằng vốn 100% của nhà đầu tư nằm ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp.

- Ban Quản lý Khu kinh tế là cơ quan đầu mối tiếp xúc hướng dẫn nhà đầu tư và chủ trì thẩm định địa điểm đề xuất nghiên cứu đầu tư trong khu công nghiệp, khu kinh tế trình UBND Tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối, thực hiện chức năng quản lý nhà nước, theo dõi tổng hợp các dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nhà nước, các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư; chủ trì thẩm định danh mục dự án, đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi (đối với dự án PPP, dự án không có cấu phần xây dựng), kế hoạch sơ tuyển, lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời thầu các dự án nói trên (trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị); cấp mới và điều chỉnh chứng nhận đăng ký đầu tư; trình UBND Tỉnh chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

- Sở Xây dựng chủ trì thẩm định lựa chọn nhà đầu tư (theo hình thức đấu thầu hoặc chỉ định); chủ trì thẩm định quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị; chủ trì thẩm định dự toán phục vụ tính giá thu tiền sử dụng đất đối với các dự án phải tính giá thu tiền sử dụng đất.

9. Đồ án quy hoạch do Nhà đầu tư tự bỏ kinh phí nghiên cứu, được phê duyệt do UBND Tỉnh toàn quyền quản lý, sử dụng và không hoàn trả kinh phí cho Đơn vị nghiên cứu (Chưa giao cho Đơn vị nghiên cứu quy hoạch làm Chủ đầu tư thực hiện dự án). Việc lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo Quy định này và các quy định pháp luật hiện hành về đầu tư.

Chương II
NGUYÊN TẮC GIẢI QUYẾT CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Điều 5. Trình tự thực hiện các thủ tục đầu tư

1. Các thủ tục hành chính liên quan đến các dự án đầu tư có sử dụng đất, đất có mặt nước đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nhà nước, các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền (UBND Tỉnh; Văn phòng UBND Tỉnh; Trung tâm Hành chính công Tỉnh; các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện) giải quyết, bao gồm:

1.1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch và quy hoạch xây dựng:

- Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch (đối với các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt hoặc đã có quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng cần điều chỉnh).

- Cung cấp thông tin về quy hoạch; cấp phép quy hoạch; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng; điều chỉnh quy hoạch xây dựng (nếu có).

1.2. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Tham gia đấu giá đất quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc chỉ định trực tiếp nhà đầu tư (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị).

- Thủ tục liên quan đến quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư; giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

1.3. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; thẩm định thiết kế cơ sở; chấp thuận dự án đầu tư theo quy định pháp Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

1.4. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; lập, xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường.

1.5. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

1.6. Cấp giấy phép xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Việc lập và gửi hồ sơ để giải quyết các thủ tục hành chính tại khoản 1 Điều này do tổ chức, cá nhân tự thực hiện khi có đủ năng lực hoặc thuê tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Nguyên tắc giải quyết các thủ tục hành chính

1. Trung tâm Hành chính công Tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn trình tự, thủ tục đầu tư liên quan đến thẩm quyền, trách nhiệm của Sở, ban, ngành, UBND các địa phương và giải quyết thủ tục hành chính theo nguyên tắc "tiếp nhận, thẩm định, phê duyệt, trả kết quả cuối cùng cho tổ chức, cá nhân tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh".

2. Các Bộ phận chuyên ngành của các Sở, ban, ngành tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh có chức năng, nhiệm vụ về đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai; gồm cán bộ các cơ quan: Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn về trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư trên địa bàn Tỉnh; cụ thể:

- Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư hướng dẫn chung về trình tự, thủ tục đầu tư; tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách nằm ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế; công tác đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị).

- Ban Quản lý khu kinh tế hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; quyết định chủ trương đầu tư; cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư; thẩm định chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị; chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) theo phân cấp; chủ trì thẩm định dự toán phục vụ tính giá thu tiền sử dụng đất đối với các dự án phải tính giá thu tiền sử dụng đất ; chủ trì thẩm định điều kiện huy động vốn đầu tư xây dựng nhà ở; thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ liên quan đến các thủ tục về: Đất đai; tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản; môi trường.

3. Nguyên tắc chung giải quyết hồ sơ:

3.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Trung tâm Hành chính công Tỉnh để được hướng dẫn, nộp hồ sơ đầy đủ theo quy định, nhận Phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả giải quyết theo thời gian quy định (Sau đây gọi tắt là Phiếu hẹn).

Nếu hồ sơ chưa đủ theo quy định thì sẽ ghi phiếu hướng dẫn đảm bảo nguyên tắc chỉ hướng dẫn 01 lần, kèm theo biểu mẫu liên quan (nếu có).

3.2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Hành chính công Tỉnh kiểm soát, đôn đốc giải quyết đúng thời gian theo quy định.

3.3. Đối với các thủ tục hành chính có kết quả giải quyết cuối cùng thuộc thẩm quyền các Sở, ban, ngành thì trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo đúng thời gian quy định theo Phiếu hẹn.

3.4. Đối với các thủ tục hành chính có kết quả giải quyết cuối cùng thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh thì sau khi có kết quả thẩm định của các Sở, ngành liên quan, Trung tâm Hành chính công Tỉnh chuyển hồ sơ kèm kết quả thẩm định đến Văn phòng UBND Tỉnh để trình UBND Tỉnh phê duyệt và nhận kết quả cuối cùng, trả cho tổ chức, cá nhân theo thời gian quy định.

3.5. Thời gian giải quyết từng loại thủ tục hành chính được quy định cụ thể tại Quy định này.

3.6. Văn bản trả lời phải thể hiện đầy đủ các nội dung xin ý kiến, nội dung những vấn đề đồng ý, những vấn đề không đồng ý, những nội dung cần bổ sung hoàn chỉnh và nêu rõ lý do, tuyệt đối không được nêu chung chung.

Quá thời gian quy định nếu đơn vị được xin ý kiến không trả lời hoặc không báo cáo về lý do chậm trễ hoặc trả lời chung chung (không rõ quan điểm đồng ý hoặc không đồng ý) thì được coi như đã chấp thuận và người đứng đầu đơn vị hoàn toàn chịu trách nhiệm về những vấn đề liên quan thuộc chức năng quản lý của đơn vị mình theo quy định. Cơ quan chủ trì, đầu mối được phép thực hiện các bước tiếp theo đã được quy định.

4. Cung cấp thông tin về đầu tư:

4.1. Khi tìm hiểu cơ hội đầu tư tại tỉnh Quảng Ninh, tổ chức, cá nhân liên hệ với Bộ phận Hành chính công chuyên ngành Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư (IPA) hoặc Ban Quản lý khu kinh tế (trên địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế) tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để được cung cấp các thông tin có liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư, định hướng theo các quy hoạch của Tỉnh.

Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế là cơ quan đầu mối có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan của Tỉnh để hướng dẫn, trả lời tổ chức, cá nhân.

Việc cung cấp các thông tin, quy định về đầu tư có thể thông qua hình thức tiếp xúc, trả lời trực tiếp hoặc trả lời bằng văn bản (khi có yêu cầu).

Trong quá trình phối hợp, các Sở, ngành, địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, cung cấp thông tin cho Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế để trả lời cho tổ chức, cá nhân phải đảm bảo đúng nội dung, tuyệt đối không được trả lời chung chung.

4.2. Đối với các thủ tục không quy định nêu trên, nếu có yêu cầu của tổ chức, cá nhân, Trung tâm Hành chính công Tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức, cá nhân liên hệ với cơ quan chức năng để được giải quyết kịp thời.

Chương III
CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Mục I
CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

Điều 7. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh liên hệ với Trung tâm Hành chính công Tỉnh để được hướng dẫn, giới thiệu các quy hoạch về phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất được duyệt, các dự án nằm trong danh mục thu hút, kêu gọi đầu tư hàng năm của Tỉnh và các nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đầu tư để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo Quy định này.

2. Nhà đầu tư thực hiện lập thủ tục chấp thuận địa điểm để nghiên cứu lập quy hoạch như sau:

2.1. Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình hoặc Văn bản của nhà đầu tư đề nghị tự bỏ kinh phí nghiên cứu quy hoạch, dự án.

- Thuyết minh sơ bộ ý tưởng lập quy hoạch gồm các nội dung chính: Thông tin Nhà đầu tư; vị trí, ranh giới, diện tích, hiện trạng khu đất nghiên cứu quy hoạch; mục tiêu; tiến độ lập quy hoạch; dự kiến tổng mức đầu tư dự án.

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Sơ đồ địa điểm nghiên cứu quy hoạch do tổ chức, cá nhân lập thể hiện trên khổ giấy A3, sơ đồ thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng hoặc trích từ bản đồ quy hoạch được duyệt tỷ lệ 1/2.000 ÷ 1/5000, trong đó đánh dấu (X) tại vị trí nghiên cứu quy hoạch; sơ đồ có 04 khung tên ký, đóng dấu của Nhà đầu tư, UBND cấp huyện, cơ quan thẩm định (Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư hoặc Ban quản lý khu kinh tế), UBND Tỉnh.

- Số lượng hồ sơ: 06 bộ (trong đó 02 bộ gốc, riêng Sơ đồ địa điểm 06 bộ gốc) + 01 CD ghi toàn bộ nội dung, thành phần hồ sơ.

2.2. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

a. Đối với các địa điểm ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

- Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư thẩm định (lấy ý kiến các Sở, ngành, địa phương liên quan nếu cần thiết), trình Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

b. Đối với các địa điểm trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

- Ban Quản lý khu kinh tế thẩm định (lấy ý kiến các Sở, ngành, địa phương liên quan nếu cần thiết), trình Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

2.3. Thời gian giải quyết: Không quá 09 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian thẩm định không quá 06 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc)).

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 03 ngày làm việc.

2.4. Căn cứ thời gian quy định tại Quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; tổ chức, cá nhân thực hiện các trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng theo quy định.

Mục II
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 8. Yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ quy hoạch xây dựng

Thực hiện theo các quy định tại Điều 5, Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và Điều 14 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 9. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng

Theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Các khu vực dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng.

2. Các khu vực chức năng trong đô thị được lập quy hoạch phân khu làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết theo giai đoạn phát triển, nhu cầu đầu tư.

3. Các khu chức năng đặc thù, khu công nghiệp, khu chế xuất.

- Các khu chức năng đặc thù quy mô trên 500 ha được lập quy hoạch chung xây dựng làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Các khu chức năng đặc thù quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200 ha đến 500 ha thì triển khai lập quy hoạch phân khu xây dựng trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Các khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp có quy mô diện tích dưới 200 ha thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng (không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch) để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

4. Các dự án tại khu vực nông thôn được lập quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã.

5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một đơn vị tổ chức nghiên cứu quy hoạch có quy mô nhỏ hơn 5,0 ha (nhỏ hơn 2,0 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì lập Quy hoạch tổng mặt bằng (kèm phương án thiết kế kiến trúc công trình) nếu dự án phù hợp với quy hoạch phân khu khu vực hoặc dự án đã xác định cơ bản được phạm vi, ranh giới quy hoạch, hệ thống hạ tầng

kỹ thuật đấu nối và được UBND Tỉnh chấp thuận triển khai lập Quy hoạch tổng mặt bằng (kèm phương án thiết kế kiến trúc công trình) với các thông số sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan, môi trường đối với khu vực.

Điều 10. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng

Tổ chức, cá nhân căn cứ các nội dung đã được UBND Tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch, triển khai trình tự lập, trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 20 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, cụ thể như sau:

1. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;

2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng (các đơn vị nghiên cứu lập quy hoạch đặc biệt chú ý phần đánh giá hiện trạng);

3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng;

4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng;

Trong quá trình triển khai các bước nêu trên, thực hiện việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân liên quan theo các quy định của pháp luật và Quy định này.

Điều 11. Quy hoạch xây dựng vùng

1. Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 7, 8 và 9 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 3 Điều 4 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Theo Mục II Phụ lục A Quy định này.

3. Trình tự giải quyết: Cơ quan lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

4. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 35 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ đồ án quy hoạch: Không quá 45 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 20 ngày làm việc.

c) Trong vòng 17 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và 20 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

Nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho cơ quan lập quy hoạch bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

d) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và 15 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

Điều 12. Quy hoạch đô thị

1. Quy hoạch chung đô thị:

1.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị: Thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 5 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch chung đô thị: Thực hiện theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 6 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

1.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Theo Mục III.1 Phụ lục A Quy định này.

1.3. Trình tự giải quyết: Cơ quan lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

1.4. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 35 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ đồ án quy hoạch: Không quá 45 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

c) Trong vòng 17 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và 20 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho cơ quan lập quy hoạch bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

d) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

2. Quy hoạch phân khu:

2.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 7 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP; Điều 8 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Theo Mục III.2 Phụ lục A Quy định này.

2.3. Trình tự giải quyết: Cơ quan lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

2.4. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 20 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ quy hoạch: Không quá 25 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 18 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 07 ngày làm việc.

c) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch), 14 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

d) Trong vòng 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

3. Quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng (kèm theo phương án kiến trúc công trình), Thiết kế đô thị:

3.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị: Thực hiện theo quy định tại Điều 22, 23 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 9 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng (kèm theo phương án kiến trúc công trình): Thực hiện quy định tại Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP; Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

c) Nội dung nhiệm vụ và đồ án thiết kế đô thị riêng: Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 16,17,18,19,20 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về thiết kế đô thị;

3.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Quy hoạch chi tiết theo quy định tại Mục III.3 Phụ lục A; tổng mặt bằng theo quy định tại mục V Phụ lục A; thiết kế đô thị theo quy định tại mục VI Phụ lục A kèm theo Quy định này.

3.3. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.3.1. Trình tự giải quyết: Cơ quan lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ). Cơ quan lập quy hoạch được phép sơ nhiệm vụ quy hoạch song song với hồ sơ quy hoạch và trình duyệt 01 lần.

3.3.2. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 15 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc).

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ quy hoạch: Không quá 20 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 12 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc).

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 08 ngày làm việc.

c) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch trình song song với hồ sơ quy hoạch: Không quá 30 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 20 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 06 ngày làm việc).

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 10 ngày làm việc.

d) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch), 14 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

e) Trong vòng 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

3.4. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.4.1. Trình tự giải quyết: Cơ quan lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu

hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.4.2. Thời gian giải quyết:

a) Ban Quản lý Khu kinh kế thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch không quá 10 ngày làm việc và đồ án quy hoạch không quá 15 ngày làm việc; trong đó thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và 07 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Ban Quản lý khu kinh tế trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

Điều 13. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Quy hoạch chung khu chức năng đặc thù:

1.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch chung khu chức năng đặc thù:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 13 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 14 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

c) Các khu chức năng đặc thù có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ

1.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Theo Mục IV.1 Phụ lục A Quy định này.

1.3. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

1.4. Thời gian giải quyết:

1.4.1. Thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch:

a) Không quá 35 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 14 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

1.4.2. Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch:

a) Không quá 40 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 17 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

2. Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù:

2.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 2 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 15 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 16 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

c) Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200ha đến 500ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch

2.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Theo Mục IV.2 Phụ lục A Quy định này.

2.3. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

2.4. Thời gian giải quyết:

a) Thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch: Không quá 25 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 17 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 08 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 12 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

3. Quy hoạch chi tiết khu chức năng đặc thù:

3.1. Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng (kèm theo thiết kế kiến trúc) khu chức năng đặc thù:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 3 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

c) Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200 ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật

3.2. Thành phần và số lượng hồ sơ: Quy hoạch chi tiết theo quy định tại Mục IV.3 Phụ lục A Quy định này; Quy hoạch tổng mặt bằng (kèm theo thiết kế kiến trúc) theo quy định tại mục V Phụ lục A Quy định này.

3.3. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.3.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.3.2. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 20 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ quy hoạch: Không quá 25 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 18 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 07 ngày làm việc.

c) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch), 14 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

d) Trong vòng 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

3.4. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.4.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.4.2. Thời gian giải quyết:

a) Ban Quản lý khu kinh tế thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch: Không quá 15 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và không quá 20 ngày làm việc (đối với hồ sơ quy hoạch) kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trong đó thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc).

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch) và không quá 07 ngày làm việc (đối với hồ sơ quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Ban Quản lý khu kinh tế trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

Điều 14. Quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Quy hoạch chung xây dựng xã:

1.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 1 Điều 17, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo, quy định tại khoản 2 Điều 30 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

1.2. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

1.3. Thời gian giải quyết:

1.3.1. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch:

a) Không quá 35 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 20 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

1.3.2. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch:

a) Không quá 40 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 15 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 17 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:

2.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch:

a) Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 2 Điều 17 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

b) Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

2.2. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

2.3. Thời gian giải quyết:

a) Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 20 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Đối với hồ sơ quy hoạch: Không quá 25 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 18 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 07 ngày làm việc.

c) Trong vòng 10 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch), 14 ngày làm việc (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện trình UBND Tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng trả lời, hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

d) Trong vòng 05 ngày làm việc (đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ đồ án quy hoạch) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

Điều 15. Quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình theo tuyến

1. Tổ chức, cá nhân tiến hành lập hồ sơ phê duyệt quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng, công trình theo tuyến ngay sau khi được UBND Tỉnh có quyết định chấp thuận Sơ đồ hướng tuyến. Thời hạn lập quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng, công trình theo tuyến được xác định theo Quyết định của UBND Tỉnh và các quy định hiện hành.

2. Thành phần hồ sơ: Theo Mục VII Phụ lục A của Quy định này.

3. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.2. Thời gian giải quyết:

a) Thời gian thẩm định, phê duyệt: Không quá 20 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

4. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

4.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

4.2. Thời gian giải quyết:

a) Thẩm định, phê duyệt: Ban Quản lý khu kinh tế thẩm định, phê duyệt không quá 15 ngày làm việc; trong đó thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Ban Quản lý khu kinh tế trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

Điều 16. Cung cấp thông tin về quy hoạch

Thực hiện theo quy định tại Điều 55, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, cụ thể như sau:

1. Trình tự thực hiện:

1.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Trung tâm Hành chính công Tỉnh (đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh phê duyệt hoặc các quy hoạch trong khu công nghiệp, khu kinh tế do Ban Quản lý khu kinh tế phê duyệt theo ủy quyền) hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện (đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện) để được hướng dẫn.

1.2. Tổ chức, cá nhân căn cứ vào thời gian ghi trong giấy tiếp nhận hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện nhận kết quả.

2. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cung cấp thông tin của tổ chức, cá nhân.

- Sơ đồ vị trí lập trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000-1/5.000; trong đó xác định sơ bộ về vị trí, ranh giới nghiên cứu (số lượng: 01 bộ).

3. Thời gian giải quyết: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc cơ quan quản lý cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin cho tổ chức, cá nhân. Nếu không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân cụ thể.

Điều 17. Cấp chứng chỉ quy hoạch

Thực hiện theo quy định tại Điều 56, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, cụ thể như sau:

1. Trình tự thực hiện:

1.1. Tổ chức, cá nhân liên hệ với Trung tâm Hành chính công Tỉnh (đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh phê duyệt hoặc các quy hoạch trong khu công nghiệp, khu kinh tế do Ban Quản lý khu kinh tế phê duyệt theo ủy quyền) hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện (đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện) để được hướng dẫn.

1.2. Tổ chức, cá nhân căn cứ vào thời gian ghi trong giấy tiếp nhận hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện nhận kết quả.

2. Thành phần hồ sơ: Theo Mục IX Phụ lục A của Quy định này.

3. Thời gian giải quyết: Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện có trách nhiệm cấp chứng chỉ quy hoạch. Nếu không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời và hướng dẫn cho cơ quan, tổ chức, cá nhân cụ thể.

Điều 18. Cấp phép quy hoạch

Thực hiện theo quy định tại Chương IV, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Các trường hợp phải có giấy phép quy hoạch làm cơ sở để lập, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư:

1.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

1.2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị có quy hoạch phân khu nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết.

1.3. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở.

1.4. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với một lô đất.

1.5. Trường hợp nội dung đầu tư có khác hoặc không phù hợp với quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) đã được phê duyệt, nếu xét thấy có cơ sở xem xét thì cơ quan có thẩm quyền cần tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị theo quy định, không thực hiện thủ tục cấp phép quy hoạch.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ: Theo Mục VIII Phụ lục A của Quy định này.

3. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.2. Thời gian giải quyết:

a) Không quá 15 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian Sở Xây dựng thẩm định không quá 10 ngày làm việc.

- Thời gian cấp giấy phép quy hoạch của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

c) Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Xây dựng trình; nếu không đủ điều kiện phê duyệt, UBND Tỉnh trả lời bằng văn bản thông báo cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan biết.

4. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

4.1. Trình tự giải quyết: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

4.2. Thời gian giải quyết:

a) Thời gian thẩm định, phê duyệt: Ban Quản lý khu kinh tế thẩm định, phê duyệt không quá 10 ngày làm việc.

b) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu không đủ điều kiện thì Ban Quản lý khu kinh tế trả lời và hướng dẫn tổ chức, cá nhân bằng văn bản và thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh biết.

Điều 19. Điều chỉnh quy hoạch

1. Đối với điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng:

Nội dung, thành phần hồ sơ nhiệm vụ, đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng thực hiện các các yêu cầu như đối với quy hoạch mới.

2. Đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng:

Nội dung, thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định. Kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ, xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch; có sự tham chiếu, so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

Điều 20. Lấy ý kiến về quy hoạch

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, nhà đầu tư được giao nghiên cứu, triển khai các dự án có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (đối với quy hoạch đô thị) hoặc Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đối với quy hoạch vùng, quy hoạch khu chức năng đặc thù).

2. UBND các địa phương liên quan có trách nhiệm phối hợp trong việc lấy ý kiến; cơ quan, tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp, phân tích, giải trình đầy đủ các nội dung góp ý, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp, nhà nước và cộng đồng dân cư.

3. Các đồ án quy hoạch phải được tổ chức lấy, tiếp thu ý kiến về quy hoạch trước khi trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND Tỉnh phê duyệt (hoặc Ban Quản lý khu kinh tế thẩm định và phê duyệt đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trên địa bàn khu kinh tế). Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Điều 21. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch

1. Hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

2. Văn phòng UBND Tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế) và UBND cấp huyện có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch và cung cấp tài liệu về đồ án quy hoạch cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật. Đồng thời gửi 01 bộ hồ sơ cho Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư.

3. Các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch chỉ được giữ 01 bộ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 22. Công bố công khai quy hoạch

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch phải được công bố công khai theo quy định tại Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. UBND cấp huyện: Công bố công khai đồ án quy hoạch chung đã được lập và phê duyệt; các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Tổ chức, cá nhân lập quy hoạch hoặc được giao làm chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện, cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện để thực hiện công bố công khai quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương IV
LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Mục I
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 23. Các trường hợp phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 117, 118 và 119 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

2. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp sau:

- Các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, h khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và nhà nước đã thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đã xác định trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, có phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các trường hợp quy định tại Điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT- BTNMT- BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

3. Không đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Mục II
ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Điều 24. Các trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước

1. Các dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao để xây dựng công trình thuộc đô thị; khu đô thị mới; nhà ở thương mại; công trình thương mại và dịch vụ; tổ hợp đa năng.

2. Trong trường hợp Nhà nước chưa có điều kiện bố trí ngân sách lập quy hoạch, bồi thường giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá đất thì các dự án sử dụng các quỹ đất mà Luật Đất đai quy định bắt buộc phải đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

3. Việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước khi đảm bảo các điều kiện sau đây:

3.1. Có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 hoặc quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.2. Có danh mục dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã được công bố rộng rãi theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 25. Các hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

Thực hiện theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trong các trường hợp sau đây:

1.1. Lĩnh vực đầu tư mà pháp luật Việt Nam hoặc điều ước quốc tế mà Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định hạn chế nhà đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện.

1.2. Nhà đầu tư nước ngoài không tham dự sơ tuyển quốc tế hoặc không trúng sơ tuyển quốc tế.

1.3. Dự án PPP nhóm C theo quy định pháp luật về đầu tư công. Trường hợp cần sử dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, kinh nghiệm quản lý quốc tế thì nhà đầu tư trong nước được liên danh với nhà đầu tư nước ngoài hoặc sử dụng nhà thầu nước ngoài để tham dự thầu và thực hiện dự án.

1.4. Dự án đầu tư có sử dụng đất mà sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) dưới 120.000.000.000 (một trăm hai mươi tỷ) đồng.

2. Chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 bao gồm:

2.1. Chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển; chỉ có một nhà đầu tư trúng sơ tuyển.

2.2. Chỉ có một nhà đầu tư có khả năng thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13.

2.3. Nhà đầu tư đề xuất dự án đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án khả thi và hiệu quả cao nhất theo quy định của Chính phủ.

3. Đấu thầu rộng rãi quốc tế: Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phải áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 26. Các trường hợp không được xét lựa chọn làm nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư đã được giao thực hiện dự án có sử dụng đất, mặt nước trên địa bàn Tỉnh nhưng đã có dự án bị thu hồi mà lỗi hoàn toàn do nguyên nhân từ phía chủ đầu tư.

2. Nhà đầu tư triển khai dự án chậm từ 12 tháng trở lên so với một trong các mốc tiến độ được duyệt của dự án.

3. Nhà đầu tư cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước.

4. Vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác và nợ tiền sử dụng đất đối với các doanh nghiệp đã được giao (một trong các dự án được giao).

5. Nhà đầu tư hoặc doanh nghiệp hiện đang nợ tiền sử dụng đất hoặc nợ tiền thuế nhà nước có số nợ từ 01 (một) tỷ đồng trở lên và thời gian nợ đã quá 06 tháng.

Điều 27. Trình tự đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án:

1.1. Lập, thẩm định, phê duyệt và công bố danh mục dự án.

1.2. Sơ tuyển trước khi lập, phê duyệt kế hoạch đấu thầu (tổ chức đấu thầu rộng rãi nếu có từ 02 nhà đầu tư đăng ký tham gia và trúng sơ tuyển; chỉ định nhà đầu tư trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển hoặc chỉ có một nhà đầu tư trúng sơ tuyển).

1.3. Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch đấu thầu.

1.4. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ đề xuất.

1.5. Phát hành, tiếp nhận; đánh giá hồ sơ mời thầu, hồ sơ đề xuất; đàm phán sơ bộ hợp đồng.

1.6. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Nội dung thẩm định và nội dung các hồ sơ liên quan trong quy trình thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 28. Lập, phê duyệt danh mục dự án sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 10, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Lập và phê duyệt danh mục dự án:

1.1. Căn cứ lập danh mục dự án:

a) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

b) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt.

d) Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có).

1.2. Lập và phê duyệt danh mục dự án:

Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp sở hoặc UBND cấp huyện đề xuất dự án sử dụng khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao cần

lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Định kỳ 3 tháng, UBND cấp huyện có trách nhiệm đề xuất danh mục dự án sử dụng khu đất, quỹ đất cần lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Trường hợp phát sinh các dự án cụ thể chưa có trong danh mục trên, để kịp thời giải quyết thủ tục cho nhà đầu tư, UBND cấp huyện lập danh mục dự án bổ sung gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt. Trên cơ sở đó, UBND Tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

- Đối với các dự án do các Sở, cơ quan chuyên ngành tương đương cấp Sở quản lý chịu trách nhiệm đề xuất danh mục, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt và giao cho UBND địa phương nơi có dự án hoặc một cơ tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo trình tự, thủ tục quy định.

- Các dự án không nằm trong danh mục phải lựa chọn nhà đầu tư được duyệt; Các dự án mà UBND cấp huyện (nơi có dự án), các Sở, ngành được giao trực tiếp quản lý dự án đó không đề xuất hoặc không kịp thời đề xuất lập danh mục dự án phải lựa chọn nhà đầu tư thì coi như thuộc trường hợp UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo Điều 32 Luật đầu tư số 67/2014/QH13 và khi đó UBND cấp huyện, các Sở, ngành được giao trực tiếp quản lý dự án đó phải chịu trách nhiệm trước UBND Tỉnh về việc rà soát, lập danh mục các dự án sử dụng đất, mặt nước cần lựa chọn nhà đầu tư.

2. Công bố danh mục dự án:

2.1. Sau khi có quyết định phê duyệt, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được công bố trong thời hạn quy định trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, trên Báo đấu thầu. Thời hạn công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt. Khuyến khích đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng khác để tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp cận thông tin của các nhà đầu tư quan tâm.

2.2. Nội dung công bố phải bao gồm các thông tin về: Địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt, hiện trạng khu đất, các thông tin cần thiết khác.

2.3. Sở Kế hoạch và đầu tư có trách nhiệm công bố công khai danh mục dự án nêu trên theo quy định.

Điều 29. Áp dụng sơ tuyển

Thực hiện theo Điều 16, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Căn cứ danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt, việc sơ

tuyển nhà đầu tư được thực hiện trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư để xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của dự án và mời tham gia đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 9 hoặc chỉ định thầu theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/03/2015 của Chính phủ.

2. Sơ tuyển quốc tế áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 Điều này.

3. Sơ tuyển trong nước áp dụng đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

4. Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất có tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) dưới 120.000.000.000 (một trăm hai mươi tỷ) đồng, căn cứ tính chất của dự án, người có thẩm quyền quyết định việc áp dụng sơ tuyển trong nước hoặc không áp dụng sơ tuyển.

Điều 30. Nội dung lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển; thông báo, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển; chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển và mở thầu; đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; trình, thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn

Thực hiện theo quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20, 21 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 31. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo Điều 22, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất.

1.1. Quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất.

1.2. Điều ước, thỏa thuận quốc tế, vốn vay ưu đãi nếu có.

1.3. Kết quả sơ tuyển (nếu có).

1.4. Các văn bản có liên quan.

2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền, đồng thời gửi cơ quan thẩm định.

3. Hồ sơ trình duyệt bao gồm văn bản trình duyệt và các tài liệu kèm theo. Văn bản trình duyệt bao gồm tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Tài liệu kèm theo bao gồm các bản chụp làm căn cứ lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 32. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 23, 24 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 33. Quy trình chi tiết đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 34. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại; trình thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo các quy định tại Mục 2, 3, 4, 5, 6 Chương V Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 35. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 76, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Lập hồ sơ yêu cầu.

1.1. Căn cứ lập hồ sơ yêu cầu.

a) Danh mục dự án được công bố theo quy định.

b) Kết quả sơ tuyển (nếu có).

c) Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt.

d) Quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

1.2. Nội dung hồ sơ yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ song không cần quy định tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và yêu cầu nhà đầu tư cập nhật thông tin về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ đề xuất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 58 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ song không cần so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại.

2. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu.

a) Hồ sơ yêu cầu phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2, Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ trước khi phê duyệt.

b) Việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu phải bằng văn bản và căn cứ vào tờ trình phê duyệt, báo cáo thẩm định hồ sơ yêu cầu.

Điều 36. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Thực hiện theo quy định tại Điều 76,77 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

1.1. Lập hồ sơ yêu cầu:

Căn cứ lập hồ sơ yêu cầu theo điểm a, Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ. Nội dung hồ sơ yêu cầu theo quy định tại điểm b Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

1.2. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu.

2. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

2.1. Hồ sơ yêu cầu được phát hành cho nhà đầu tư đã được xác định.

2.2. Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

Điều 37. Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 78 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

2. Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 38. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 76,77 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ đề xuất hợp lệ.

2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm.

3. Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

4. Có giá đề xuất của nhà đầu tư (A) không thấp hơn giá sàn được phê duyệt trong hồ sơ yêu cầu, có giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M2) không thấp hơn m_2 và có hiệu quả đầu tư (B) hợp lý.

Điều 39. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu thực hiện theo quy định tại Điều 68 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 40. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng

Thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Căn cứ kết quả lựa chọn nhà đầu tư, kết quả đàm phán sơ bộ hợp đồng,

cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

2. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng.

2.1. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không được làm thay đổi căn bản các nội dung đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 66 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng bao gồm các nội dung sau đây:

a) Chi tiết các nội dung trong đàm phán sơ bộ hợp đồng.

b) Căn cứ để ký kết hợp đồng dự án.

2.2. Ngoài những nội dung quy định tại điểm 2.1 khoản này, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền quyết định các nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng khác.

3. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, bên mời thầu báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư đồng thời mời nhà đầu tư xếp hạng tiếp theo vào đàm phán sơ bộ hợp đồng và thực hiện các bước theo quy định tại các Điều 66, 67 và 68 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và khoản 1, 2 Điều này.

4. Việc ký kết hợp đồng thực hiện theo quy định tại các Điều 69, 70, 71 và 72 của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13. Nhà đầu tư trúng thầu triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Mục III
QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Điều 41. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh

Thực hiện theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, cụ thể như sau:

UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án sau đây:

1. Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Dự án có sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

3. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ chương đầu tư của UBND Tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ "V/v quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13" và các Thông tư hướng dẫn.

Điều 42. Hồ sơ, trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh

Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, cụ thể như sau:

1. Hồ sơ dự án đầu tư:

1.1. Thành phần hồ sơ dự án đầu tư gồm:

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

b) Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu đối với nhà đầu tư là cá nhân; bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý đối với nhà đầu tư là tổ chức.

c) Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

d) Bản sao một trong các tài liệu sau: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

đ) Đề xuất nhu cầu sử dụng đất; trường hợp dự án không đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao thỏa thuận thuê địa điểm hoặc tài liệu khác xác nhận nhà đầu tư có quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư.

e) Giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư 67/2014/QH13 gồm các nội dung: Tên công nghệ, xuất xứ công nghệ, sơ đồ quy trình công nghệ; thông số kỹ thuật chính, tình trạng sử dụng của máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ chính.

g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

1.2. Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

2. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt nếu hồ sơ hợp lệ hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ nếu hồ sơ chưa hợp lệ.

- Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế: Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định, đồng thời chuyển 01 bộ hồ sơ tới Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế: Ban Quản lý khu kinh tế chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

- Cơ quan thụ lý, thẩm định hồ sơ ở bước sau không thẩm định lại và không chịu trách nhiệm về nội dung đã có ý kiến thẩm định, đề xuất trước đó của cơ quan đồng cấp (trừ trường hợp cơ quan sau có ý kiến khác).

3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc);

- Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc. UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư khi hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện theo quy định, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Sau khi UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Văn phòng UBND Tỉnh gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả nhà đầu tư, 01 bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định chủ trương đầu tư.

4. Căn cứ chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh, nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định. Khi nhà đầu tư không thực hiện đúng thời hạn quy định trong quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và các cam kết của nhà đầu tư thì UBND Tỉnh sẽ chấm dứt hoạt động đầu tư, thu hồi chủ trương đầu tư và nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các khoản kinh phí đã chi phí.

Mục IV
CẤP, ĐIỀU CHỈNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Điều 43. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, cụ thể như sau:

1. Các trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài.

b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

2. Các trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước.

b) Dự án đầu tư của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

c) Đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 thực hiện dự án đầu tư sau khi được quyết định chủ trương đầu tư.

4. Trường hợp có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Điều 45 của Quyết định này.

Điều 44. Thẩm quyền tiếp nhận cấp, điều chỉnh và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 28, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư sau:

a) Dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

2. Ban Quản lý khu kinh tế tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, gồm:

a) Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

b) Dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế .

3. Đối với dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn nhiều Tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương mà trụ sở chính của doanh nghiệp dự án hoặc văn phòng điều hành thực hiện dự án đặt tại Quảng Ninh; dự án đầu tư thực hiện đồng thời ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao thì Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận và giải quyết thủ tục hồ sơ đảm bảo theo trình tự, thời gian tại Quy định này.

4. Cơ quan quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này là cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và thu hồi Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương đã cấp cho nhà đầu tư trước thời điểm Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 có hiệu lực thi hành.

Điều 45. Thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) theo thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền (không yêu cầu nộp thêm hồ sơ bổ sung).

2. Đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại các Điều 30, 31 và 32 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định sau đây:

2.1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Quy định này.

a) Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) chủ trì và phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan (nếu cần) thẩm định và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc, trong đó thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc.

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện; trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Sau khi cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) có trách nhiệm gửi 01 bản cho Bộ phận hành chính công về Đầu tư để gửi trả nhà đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư đã triển khai hoạt động, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Quy định này trong đó đề xuất dự án đầu tư được thay bằng báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư từ thời điểm triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Trình tự, thời gian giải quyết theo quy định tại Điểm 2.1, Khoản 2 Điều này.

Điều 46. Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Điều 33, 34, 36 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015, cụ thể như sau:

1. Khi có nhu cầu thay đổi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

2. Hồ sơ điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm:

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư.

c) Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư của nhà đầu tư.

d) Tài liệu quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 42 Quy định này liên quan đến các nội dung điều chỉnh.

3. Trình tự và thời gian giải quyết:

3.1. Trường hợp điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh:

Khi điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư liên quan đến mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính, tăng hoặc giảm vốn đầu tư trên 10% tổng vốn đầu tư, làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có) theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 thì Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) thực hiện thủ tục quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định các nội dung điều chỉnh; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc, trong đó:

+ Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc);

+ Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc. UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Sau khi UBND Tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Văn phòng UBND Tỉnh gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả nhà đầu tư, 01 bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) để điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Trường hợp điều chỉnh các nội dung không được quy định tại khoản 1, Điều 34 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và tại khoản a, Điều này thì nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định tương ứng tại khoản c, Điều này

3.2. Trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Khi điều chỉnh dự án đầu tư thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư và không thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư trong các trường hợp sau: Điều chỉnh mục tiêu, địa điểm đầu tư, công nghệ chính; Tăng hoặc giảm trên 10% tổng vốn đầu tư làm thay đổi mục tiêu, quy mô và công suất của dự án; Điều chỉnh thời gian thực hiện của dự án hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có)

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định các nội dung điều chỉnh; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Thời gian giải quyết hồ sơ quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư không quá 15 ngày làm việc, trong đó:

+ Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc);

+ Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

- Sau khi UBND Tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, Văn phòng UBND Tỉnh gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả nhà đầu tư và 01 bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế).

3.3. Trường hợp điều chỉnh Giấy chứng nhân đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư:

- Trường hợp thay đổi tên dự án đầu tư, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc thay đổi tên nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cho Trung tâm hành chính công Tỉnh kèm tài liệu liên quan đến thay đổi tên, địa chỉ của nhà đầu tư hoặc tên dự án đầu tư.

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc.

- Trường hợp điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án đầu tư, diện tích đất sử dụng; mục tiêu, quy mô dự án đầu tư; vốn đầu tư của dự án, tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn; thời hạn hoạt động của dự án; tiến độ thực hiện dự án đầu tư; ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) và các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư (nếu có), nhà đầu tư nộp hồ sơ theo khoản 2, Điều này cho Trung tâm hành chính công tỉnh.

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Thời gian giải quyết không quá 10 ngày làm việc, trong đó thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) không quá 04 ngày làm việc.

Sau khi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) có trách nhiệm gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả nhà đầu tư.

Điều 47. Thu hồi quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) tham mưu, báo cáo UBND Tỉnh thu hồi quyết định chủ trương đầu tư và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thẩm quyền trong trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

Mục V
BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN, TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 48. Bảo đảm thực hiện dự án

Thực hiện theo quy định tại Điều 27, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư phải ký quỹ trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, trừ các trường hợp sau:

a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư;

d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác;

đ) Nhà đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, công ty phát triển khu công nghệ cao được thành lập theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế.

2. Việc ký quỹ theo quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư trong vòng 60 ngày sau khi dự án đầu tư được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư thì thời điểm ký quỹ là thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Mức ký quỹ được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau:

a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức ký quỹ là 3%.

b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 2%.

c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức ký quỹ là 1%.

4. Vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Khoản 3 Điều này không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp cho nhà nước và chi phí xây dựng các công trình công cộng thuộc dự án đầu tư do nhà đầu tư lập, chịu trách nhiệm phù hợp với tình hình thực tế và suất vốn đầu tư đã được Bộ Xây dựng ban hành. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong từng giai đoạn, mức ký quỹ được tính theo vốn đầu tư của dự án tương ứng với từng giai đoạn giao đất, cho thuê đất.

5. Tiền ký quỹ được nộp vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư (Sở kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế - đối với địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế) mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam được nhà đầu tư thống nhất với Sở kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế - đối với địa bàn Khu công nghiệp, khu kinh tế và được Cơ quan đăng ký đầu tư chấp thuận. Nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản ký quỹ và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản ký quỹ.

6. Nhà đầu tư được giảm tiền ký quỹ trong các trường hợp sau:

a) Giảm 25% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghiệp, khu chế xuất, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất;

b) Giảm 50% số tiền ký quỹ đối với dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án đầu tư thực hiện trong khu công nghệ cao, khu kinh tế, kể cả dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao, khu kinh tế.

7. Nhà đầu tư đã tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ tương ứng với số tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư đã tạm ứng.

Đối với trường hợp Nhà đầu tư đã được hoãn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ nhưng dự án triển khai chậm tiến độ (nguyên nhân do nhà đầu tư), thì yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ ký quỹ sau 60 ngày kể từ ngày được chấp thuận giãn tiến độ. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện trong thời hạn trên, thì Quyết định chấp thuận giãn tiến độ không còn hiệu lực thực hiện.

8. Nhà đầu tư được hoàn trả tiền ký quỹ theo nguyên tắc sau:

8.1. Hoàn trả tiền ký quỹ.

a) Hoàn trả 50% số tiền ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp các giấy phép, chấp thuận khác theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có) không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ khoản ký quỹ (nếu có) tại thời điểm nhà đầu tư hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị để dự án đầu tư hoạt động không chậm hơn tiến độ quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư.

c) Trường hợp giảm vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư được hoàn trả số tiền ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư giảm theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh) hoặc văn bản quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

d) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do lỗi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính, nhà đầu tư được xem xét hoàn trả khoản tiền ký quỹ theo thỏa thuận với Cơ quan đăng ký đầu tư.

8.2. Thủ tục hoàn trả tiền ký quỹ: Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư thẩm định và thực hiện việc hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư.

Thành phần hồ sơ hoàn trả tiền ký quỹ.

a) Văn bản đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ của nhà đầu tư.

b) Bản sao công chứng biên bản bàn giao đất tại thực địa hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất (đối với hoàn trả lần thứ nhất).

c) Tổng hợp giá trị đã thực hiện của dự án, có xác nhận của UBND cấp huyện nơi thực hiện dự án (đối với hoàn trả lần thứ 2);

d) Báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm đề nghị hoàn trả tiền ký quỹ.

9. Tiền ký quỹ nộp vào ngân sách nhà nước trừ các trường hợp quy định tại Khoản 8 Điều này.

10. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi các điều kiện ký quỹ, Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư thỏa thuận điều chỉnh việc ký quỹ theo quy định tại Điều này.

Điều 49. Thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác theo các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13. Trường hợp chuyển nhượng dự án phát sinh thu nhập, nhà đầu tư chuyển nhượng dự án thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định của pháp luật. Đối với các dự án bất động sản thì thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Trường hợp chuyển nhượng dự án, nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh tiếp nhận. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) tổ chức thẩm định, trình UBND Tỉnh quyết định; thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định tại Điều 37, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án nằm trong Khu công nghiệp, khu kinh tế) tổ chức thẩm định thủ tục thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, xem xét điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 37, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án nằm trong Khu công nghiệp, khu kinh tế) tổ chức thẩm định thủ tục thay đổi nhà đầu tư đối với dự án đầu tư hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh, trình UBND Tỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 37, Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Điều 50. Giãn tiến độ đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư đề xuất bằng văn bản đến Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) khi giãn tiến độ thực hiện vốn đầu tư, tiến độ xây dựng và đưa công trình chính vào hoạt động (nếu có); tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề xuất giãn tiến độ:

2.1. Tình hình hoạt động của dự án đầu tư và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đến thời điểm giãn tiến độ.

2.2. Giải trình lý do và thời hạn giãn tiến độ thực hiện dự án.

2.3. Kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án, bao gồm kế hoạch góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động.

2.4. Cam kết của nhà đầu tư về việc tiếp tục thực hiện dự án.

3. Tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 24 tháng. Trường hợp bất khả kháng thì thời gian khắc phục hậu quả bất khả kháng không tính vào thời gian giãn tiến độ đầu tư.

4. Tổng thời gian giải quyết là 15 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc);

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc.

Sau khi UBND Tỉnh có ý kiến bằng văn bản, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) ban hành Quyết định giãn tiến độ đầu tư và gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả nhà đầu tư.

5. UBND Tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý khu kinh tế quyết định đề nghị giãn tiến độ đầu tư đối với các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp mà tổng thời gian đề nghị giãn tiến độ không quá 12 tháng và không quá 01 lần cho một dự án. Thời gian giải quyết thủ tục này không quá 10 ngày làm việc.

Chương V
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, THIẾT KẾ XÂY DỰNG, GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 51. Lập dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư và quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhà đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Nội dung dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án và phù hợp quy định tại Điều 54, 55 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Đối với dự án PPP thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và khoản 1 Điều 9 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

Đối với các dự án bất động sản thì thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

3. Công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo và các công trình xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất) chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại Điều 55 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 52. Thẩm quyền thẩm định dự án, thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách:

1.1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở của dự án quy định tại điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

1.2. Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án quy mô từ nhóm B trở xuống được đầu tư xây dựng trên địa bàn Tỉnh (trừ các công trình quy định tại Điểm 1.1, Điểm 1.3 khoản này); chủ trì thẩm định dự án phát triển đô thị, dự án phát triển đô thị điều chỉnh, trình UBND Tỉnh phê duyệt (đối với các dự án do UBND Tỉnh phê duyệt), kết quả thẩm định và tờ trình đồng thời gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi.

a) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở công trình dân dụng, công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình giao thông trong đô thị (trừ công trình đường sắt đô thị, cầu vượt sông, đường quốc lộ qua đô thị);

b) Sở Công Thương chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành;

c) Sở Giao thông Vận tải chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở công trình giao thông (trừ công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng);

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

1.3. Phòng chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trừ phần thiết kế công nghệ) đối với dự án có yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.

1.4. Cơ quan chuyên môn trực thuộc cơ quan quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án; chủ trì tổ chức thẩm định dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì và nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng.

2. Đối với dự án PPP, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (trừ phần thiết kế công nghệ); góp ý kiến về việc áp dụng đơn giá, định mức, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án; đơn vị đầu mối quản lý về hoạt động PPP thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng dự án chủ trì thẩm định các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế công nghệ (nếu có) và tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện, trình phê duyệt dự án.

3. Đối với dự án sửa dụng vốn khác

3.1. Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định nội dung thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I.

3.2. Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại điểm 1.2 Khoản 1 Điều này chủ trì thẩm định nội dung thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư (đối với các dự án đầu tư phải tính giá thu tiền sử dụng đất) với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng (quy định tại Điều 58 Quy định này) không thuộc trường hợp quy định tại điểm 3.1 khoản này.

3.3. UBND Tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với các công trình trong các khu công nghiệp) chủ trì thẩm định nội dung thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13

(trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng (quy định tại Điều 58 Quy định này) không thuộc trường hợp quy định tại điểm 3.1 Khoản này.

3.4. Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định toàn bộ nội dung dự án, trừ các nội dung thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện được quy định tại điểm 3.1, 3.2 khoản này.

4. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở: Theo quy định tại Mục X Phụ lục A Quy định này.

5. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết đối với các hồ sơ theo quy định tại điểm 1.2, 1.3 khoản 1, khoản 2, điểm 3.2 khoản 3 Điều này:

5.1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

5.2. Thời gian thẩm định:

a) Không quá 12 ngày làm việc đối với dự án nhóm B.

b) Không quá 8 ngày làm việc đối với dự án nhóm C.

5.3. Cơ quan chủ trì thẩm định gửi văn bản thẩm định về Trung tâm Hành chính công Tỉnh để trả kết quả cho chủ đầu tư.

Điều 53. Thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

Điều 54. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế-kỹ thuật **đầu tư xây dựng**

Thực hiện theo theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

Điều 55. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế, dự toán đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Nội dung chủ yếu của thiết kế xây dựng thực hiện theo Điều 80 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách:

2.1. Chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế, dự toán triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật trường hợp thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình quy định tại điểm 2.2, 2.3 khoản này tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để thẩm định.

2.2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý

công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình cấp đặc biệt, cấp I và công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

2.3. Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 52 Quy định này chủ trì thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình từ cấp III trở lên, trừ các công trình quy định tại điểm 2.2 khoản này và công trình lưới điện trung áp.

2.4. Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán các công trình còn lại.

3. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án sử dụng vốn khác:

3.1. Chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế kỹ thuật trường hợp thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình quy định tại điểm 3.2, 3.3 khoản này tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để thẩm định.

3.2. Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 52 Quy định này chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình công cộng từ cấp III trở lên, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng (Quy định tại Điều 57 Quy định này), trừ các công trình quy định tại điểm 3.2 khoản này.

3.3. UBND Tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với các công trình trong các khu công nghiệp) chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình công cộng từ cấp III trở lên, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng (quy định tại Điều 58 Quy định này), trừ các công trình quy định tại điểm 3.2 khoản này).

3.4. Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán phần công nghệ (nếu có) đối với công trình quy định tại điểm 3.1, 3.2 khoản này; tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng các công trình còn lại.

4. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25, khoản 2 Điều 26 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

5. Thành phần hồ sơ, trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

5.1. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế, dự toán triển khai sau thiết kế cơ sở: Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

5.2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết đối với các hồ sơ theo quy định tại điểm 2.3 khoản 2, khoản 3 Điều này:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

b) Thời gian thẩm định:

- Không quá 15 ngày làm việc đối với các công trình (trừ công trình cấp I trở lên thời gian thẩm định theo các quy định hiện hành).

- Không quá 10 ngày làm việc đối với công trình thiết kế một bước và nhà ở riêng lẻ.

c) Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định, gửi văn bản thẩm định về Bộ phận Hành chính công chuyên ngành tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh tiếp nhận để trả kết quả cho chủ đầu tư.

d) Đối với công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của các cơ quan chuyên môn thuộc các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Chủ đầu tư trực tiếp gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn thuộc Bộ để thẩm định.

Điều 56. Cấp giấy phép xây dựng

1. Những công trình phải có giấy phép xây dựng và được miễn giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Quy định về cấp giấy phép xây dựng công trình:

- Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Mục 4, Chương III Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và quy định hiện hành của UBND Tỉnh.

- Thời gian cấp phép xây dựng tối đa không quá 10 ngày làm việc.

Điều 57. Phân loại, phân cấp công trình xây dựng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng

1. Phân loại công trình xây dựng: Theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

2. Phân cấp công trình xây dựng: Theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan là công trình có yêu cầu phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

4. Công trình có ảnh hưởng đến môi trường là công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có yêu cầu lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

5. Công trình, hạng mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng: Theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

Điều 58. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

- Thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng (trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; giải quyết sự cố công trình xây dựng) thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ và theo quy định hiện hành.

- UBND cấp huyện chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện về tiến độ, chất lượng các dự án, các công trình đầu tư có nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn.

Điều 59. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

1. Đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

2. Thẩm quyền kiểm tra:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ. Đối với các công trình thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thực hiện như sau:

2.1. Sở Xây dựng kiểm tra các công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị; trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông, đường quốc lộ và công trình quy định tại điểm 2.5 khoản này.

2.2. Sở Giao thông Vận tải kiểm tra các công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý.

2.3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

2.4. Sở Công Thương kiểm tra các công trình công nghiệp trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý.

2.5. Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện kiểm tra đối với công trình cấp III, cấp IV sử dụng vốn khác trên địa bàn thuộc đối tượng phải kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước.

3. Quy trình kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng công trình của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng:

3.1. Chủ đầu tư nộp báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình kèm danh mục hồ sơ hoàn thành công trình (theo mẫu tại Phụ lục 3, Phụ lục 5 Thông tư số 10/2013/TT-BXD) tới Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc gửi tới cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này.

3.2. Cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư và ra văn bản kết quả kiểm tra trong thời hạn 08 ngày làm việc kể từ khi kết thúc kiểm tra.

Chương VI
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 60. Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường:

1.1. Đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (báo cáo ĐTM) theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

1.2. Việc đánh giá tác động môi trường phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án. Chủ dự án thuộc đối tượng phải thực hiện ĐTM có trách nhiệm tự thực hiện hoặc thuê tổ chức tư vấn thực hiện đánh giá tác động môi trường và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện đánh giá tác động môi trường và các thông tin, số liệu được sử dụng trong báo cáo ĐTM.

1.3. Điều kiện của tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường: Chủ dự án, tổ chức tư vấn khi thực hiện đánh giá tác động môi trường phải có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường.

2. Thành phần hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo ĐTM theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thành phần hồ sơ đề nghị phê duyệt báo cáo ĐTM quy định tại Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

3.1. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.1.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án thuộc thẩm quyền thẩm định, phê duyệt của UBND Tỉnh và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Chủ dự án thực hiện nộp phí thẩm định báo cáo ĐTM trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh khi nhận được Thông báo và trước thời gian tổ chức họp Hội đồng thẩm định. Mức thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định tại Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND Tỉnh "V/v quy định thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh".

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định, trình UBND Tỉnh phê duyệt báo cáo ĐTM theo quy định.

- UBND Tỉnh gửi quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM đến Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi thực hiện dự án; gửi quyết định phê duyệt cho Chủ dự án thông qua Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

- Sau khi UBND Tỉnh phê duyệt báo cáo ĐTM, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi 01 bản báo cáo ĐTM đã xác nhận vào mặt sau trang phụ bìa cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả Chủ dự án.

3.1.2. Thời gian giải quyết:

a) Trường hợp không có hoạt động hỗ trợ thẩm định: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian Chủ dự án chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ), trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 14 ngày làm việc.

- Thời giải phê duyệt của UBND Tỉnh: Không quá 02 ngày làm việc.

b) Trường hợp có hoạt động hỗ trợ thẩm định (hoạt động thẩm định hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015): Không quá 27 ngày làm việc (không bao gồm thời gian tổ chức, cá nhân chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ), trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường: Không quá 24 ngày làm việc.

- Thời gian phê duyệt của UBND Tỉnh: Không quá 02 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ chỉnh sửa bổ sung theo Biên bản họp hội đồng thẩm định chưa đạt yêu cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thông báo cho Chủ dự án trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện phê duyệt hoặc không phê duyệt UBND Tỉnh có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thông báo cho Chủ dự án trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.2. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.2.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án thuộc thẩm quyền thẩm định, phê duyệt của UBND Tỉnh và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Chủ dự án thực hiện nộp phí thẩm định báo báo cáo ĐTM trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh khi nhận được thông báo và trước thời gian tổ chức họp hội đồng thẩm định. Mức thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định tại Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND Tỉnh "V/v quy định thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh".

- Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM theo quy định.

- Ban Quản lý khu kinh tế gửi quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM đến Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND Tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi thực hiện dự án; gửi quyết định phê duyệt cho Chủ dự án thông qua Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

- Sau khi phê duyệt báo cáo ĐTM, Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm gửi 01 bản báo cáo ĐTM đã xác nhận vào mặt sau trang phụ bìa cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả Chủ dự án.

3.2.2. Thời gian giải quyết:

a) Trường hợp không có hoạt động hỗ trợ thẩm định: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian Chủ dự án chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ), trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của Ban Quản lý khu kinh tế: Không quá 16 ngày làm việc.

b) Trường hợp có hoạt động hỗ trợ thẩm định (hoạt động thẩm định hỗ trợ theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015): Không quá 27 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian tổ chức, cá nhân chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ), trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của Ban Quản lý khu kinh tế: Không quá 26 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ chỉnh sửa bổ sung theo Biên bản họp hội đồng thẩm định chưa đạt yêu cầu, Ban Quản lý khu kinh tế có văn bản thông báo cho Chủ dự án trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Điều 61. Thực hiện quản lý chất lượng về môi trường các dự án

UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước, quản lý toàn diện về môi trường, chất lượng môi trường của các dự án trên địa bàn theo các quy định của pháp luật về môi trường; thường xuyên kiểm tra, xử lý, hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý những trường hợp vi phạm về môi trường; chịu trách nhiệm trước UBND Tỉnh về công tác quản lý môi trường trên địa bàn.

Điều 62. Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường

1. Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường:

1.1. Đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

1.2. Thời điểm đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường:

Chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (sau đây gọi tắt là Chủ dự án) quy định tại Khoản 1 Điều này phải lập kế hoạch bảo vệ môi trường gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, xác nhận trước khi triển khai dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo quy định tại Điều 31 Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13.

Cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường gồm Sở Tài nguyên và Môi trường/Ban Quản lý Khu kinh tế/UBND huyện/UBND xã (khi được ủy quyền).

2. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

3. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

3.1. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.1.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ dự án gửi hồ sơ đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường đến Trung tâm Hành chính công cấp huyện (UBND cấp huyện)/UBND cấp xã (khi được ủy quyền) hoặc đến Trung tâm Hành chính công Tỉnh để được xác nhận. Trung tâm Hành chính công Tỉnh xem xét, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện/UBND cấp xã.

- Trường hợp dự án, phương án đầu tư sản suất, kinh doanh, dịch vụ nằm trên địa bàn từ 02 tỉnh trở lên, việc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường được thực hiện tại một trong các UBND cấp tỉnh theo đề nghị của chủ dự án, chủ cơ sở theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015.

3.1.2. Thời gian giải quyết:

3.1.2. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan có thẩm quyền: Không quá 06 ngày làm việc.

Trong thời hạn 06 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện/cấp xã có trách nhiệm xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; trường hợp không xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, trong thời hạn 05 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện/cấp xã hoàn thành việc cấp giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường cho chủ dự án phải thông báo cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh/Trung tâm Hành chính công cấp huyện/cấp xã để trả kết quả cho Chủ dự án.

3.2. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

3.2.1. Trình tự giải quyết:

Chủ dự án nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để xem xét, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; tiếp nhận và ghi phiếu hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Ban Quản lý khu kinh tế.

3.2.2. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh: Không quá 01 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan có thẩm quyền: Không quá 06 ngày làm việc.

Trong thời hạn 06 ngày làm việc, Ban Quản lý Khu Kinh tế có trách nhiệm xem xét, xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; trường hợp không xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, trong thời hạn 05 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Sau khi cấp giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, Ban Quản lý Khu Kinh tế có trách nhiệm gửi 01 bản cho Trung tâm Hành chính công Tỉnh để gửi trả chủ dự án.

Điều 63. Kiểm tra, xác nhận các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án

1. Chủ dự án của các đối tượng quy định tại cột 4 Phụ Lục II Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường phải lập hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án và gửi cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015.

2. Thời điểm báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

3. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

4. Trình tự và thời hạn giải quyết:

4.1. Đối với địa bàn ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế:

4.1.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh xem xét, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; tiếp nhận và ghi phiếu hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định.

4.1.2. Thời gian giải quyết:

- Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án đối với trường hợp không cần tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng.

- Không quá 24 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án đối với trường hợp phải tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng.

- Trong thời gian nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có trách nhiệm cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án hoặc có văn bản trả lời cho chủ cơ sở trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp chưa cấp và nêu rõ lý do.

4.2. Đối với địa bàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế:

4.2.1. Trình tự giải quyết:

- Chủ dự án nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh. Bộ phận Hành chính công chuyên ngành xem xét, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; Tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Ban Quản lý Khu kinh tế.

- Ban Quản lý khu kinh tế tổ chức kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định; chịu trách nhiệm trước UBND Tỉnh về công tác quản lý môi trường, chất lượng về môi trường của các dự án trong các khu công nghiệp trên địa bàn Tỉnh.

4.2.2. Thời gian giải quyết:

- Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án đối với trường hợp không cần tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng.

- Không quá 24 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án đối với trường hợp phải tiến hành lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường để kiểm chứng.

- Trong thời gian nêu trên, Ban Quản lý khu kinh tế phải có trách nhiệm cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án hoặc có văn bản trả lời cho chủ cơ sở trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp chưa cấp và nêu rõ lý do.

Chương VII
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, THU HỒI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 64. Những trường hợp nhà nước ra quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án trong lĩnh vực quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Việc ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện các dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được thực hiện theo quy định tại Điều 61, Điều 62 và Điều 63 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

2. Không ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án sản xuất, kinh doanh đối với các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này và các dự án thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện đã được phê duyệt và các dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; định kỳ tháng 6 và tháng 11 hàng năm, các Sở, ban ngành có liên quan và UBND cấp huyện lập danh mục các dự án phải thu hồi đất (theo khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13), các dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình UBND Tỉnh.

UBND Tỉnh trình HĐND Tỉnh xem xét phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất; phê duyệt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa và dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên 10 ha và đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ trên 20 ha, UBND Tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Điều 65. Thẩm quyền thu hồi đất

UBND Tỉnh uỷ quyền cho UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai số 45/2013/QH13. Sau khi thu hồi đất, UBND cấp huyện gửi hồ sơ thu hồi đất của các tổ chức về Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong Khu công nghiệp, khu kinh tế) để theo dõi quản lý và chỉnh lý biến động.

Điều 66. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

1. UBND cấp huyện ra thông báo thu hồi đất theo Điều 67 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường GPMB lập hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất theo khoản 1 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Việc quản lý quỹ đất sau khi đã thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

4. Việc ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Điều 67. Việc thoả thuận, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh (trường hợp nhà nước không thu hồi đất)

1. Chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và Điều 16 Nghi định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Điều kiện để thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; đối với đất nông nghiệp, điều kiện để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 193 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Điều 68. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Điều 69. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư

1. Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện khi xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch sử dụng đất của dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tiêu chuẩn định mức sử dụng đất để có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án; phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp báo cáo UBND Tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch sử dụng đất của dự án.

3. Khi UBND cấp huyện được phân cấp phê duyệt quy hoạch xây dựng, Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất để thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án, làm cơ sở để UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch; gửi báo cáo thẩm định về Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) để tổng hợp, theo dõi.

4. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 70. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đất sau khi đã được thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường,

GPMB, tái định cư; chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

2. Thành phần hồ sơ theo Mục I Phụ lục B của Quy định này. Hồ sơ được lập thành 02 bộ (riêng bản đồ giao đất, thuê đất 05 bộ kèm theo file số).

3. Trường hợp thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gốm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

a) Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp trích sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

b) Trường hợp giao đất, cho thuê đất phải có điều kiện quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 thì phải có văn bản xác nhận đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

4. Trình tự thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế), cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã cùng chủ đầu tư tổ chức, kiểm tra thực địa và trình UBND Tỉnh thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án. Thời gian giải quyết tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi UBND Tỉnh ký Quyết định giao đất, cho thuê đất.

b) Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin cho Cục Thuế Tỉnh để xác định đơn giá thuê đất (trường hợp thuê đất). Chủ trì cùng các ngành xác định giá thu tiền sử dụng đất trình UBND Tỉnh phê duyệt (trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất); xác nhận đã nộp tiền trồng rừng thay thế (nếu sử dụng đất rừng) và nộp bù lớp đất mặt trồng lúa (nếu sử dụng đất lúa).

Trong trường hợp thửa đất thu có giá trị trên 10 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng giá đất ở trình UBND Tỉnh phê duyệt trước khi chuyển thông tin cho Cục thuế Tỉnh xác định giá thuê đất.

c) Trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông tin do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Cục Thuế Tỉnh có trách nhiệm ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp; chuyển thông báo xác định đơn giá thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất.

d) Sau khi nhận được thông báo giá thuê đất của Cục Thuế hoặc quyết định giá thu tiền sử dụng đất của UBND Tỉnh (trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất), Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư (trường hợp thuê đất); chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

đ) Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) và UBND cấp xã tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư thực hiện dự án".

Điều 71. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 72. Trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và cho thuê đất trong trường hợp nhà đầu tư thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh (trường hợp nhà nước không thu hồi đất)

1. Trường hợp chủ đầu tư thực hiện phương thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà phải chuyển mục đích sử dụng đất thì trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải lập hồ sơ xin chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thành phần hồ sơ xin chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mục II-1 Phụ lục B của Quy định này.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND Tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý về chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho phù hợp với việc sử dụng đất để thực hiện các dự án sản xuất, kinh doanh.

3. Sau khi được UBND Tỉnh đồng ý về chủ trương:

a) Đối với các thửa đất đủ điện kiện nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư và người sử dụng đất tiến hành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Đối với các thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng, góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất (nếu có): Chủ đầu tư thực hiện việc thoả thuận mua tài sản gắn liền với đất (nội dung hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất phải thể hiện rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất).

4. Sau khi thực hiện xong việc nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất và mua bán tài sản trện đất (nếu có): Chủ đầu tư lập 02 bộ hồ sơ (riêng bản đồ lập 05 bộ kèm theo file số) xin chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời gian sử dụng đất; giao đất nộp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

- Thành phần hồ sơ theo Mục II-2 Phụ lục B của Quy định này.

5. Trong trường hợp nhà đầu tư chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không nhận góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất) mà có nhu cầu thuê đất của nhà nước thì không phải xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất; sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng và thực hiện xong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà đầu tư nộp hồ sơ thuê đất tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh; hồ sơ thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều này.

6. Sau khi nhận đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Tỉnh ra quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời gian sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất (nếu có) giao cho nhà đầu tư để thực hiện dự án.

7. Sau khi UBND Tỉnh có quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính, ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

8. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) và UBND cấp xã tiến hành hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư thực hiện dự án (theo Mẫu số 06 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Điều 73. Trình tự thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất

1. Trước khi hết hạn thời gian cho thuê đất 6 tháng, tổ chức có nhu cầu gia hạn thời gian sử dụng đất lập hồ sơ xin gia hạn nộp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh. Thành phần hồ sơ theo Mục III Phụ lục B của Quy định này.

2. Trường hợp gia hạn sử dụng đất hoạt động khoáng sản phải có giấy phép khai thác khoáng sản đã được gia hạn kèm theo.

3. Trong thời gian 12 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế tổ chức thẩm tra và trình UBND Tỉnh cho gia hạn theo quy định.

Trường hợp cần lấy ý kiến tham gia của các Sở và các địa phương thì Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản lấy ý kiến trước khi trình UBND Tỉnh quyết định (thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).

Điều 74. Trình tự xử lý giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức đang sử dụng đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất (hợp thức hoá quyền sử dụng đất)

1. Tổ chức đang sử dụng đất lập 02 bộ hồ sơ giao đất, cho thuê đất (riêng bản đồ hiện trạng giao đất, thuê đất làm 05 bản kèm theo file số) nộp tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

2. Thành phần hồ sơ theo Mục IV Phụ lục B của Quy định này.

3. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong 15 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế), cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã cùng nhà đầu tư tổ chức kiểm tra thực địa, lấy ý kiến của Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế) về sự phù hợp về quy hoạch trước khi trình UBND Tỉnh xử lý giao đất, cho thuê đất theo quy định (thời gian lấy ý kiến của các sở không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).

Điều 75. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp giữa Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai số 45/2013/QH13

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Đối với các trường hợp đặc biệt khác, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và báo cáo đề xuất với UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 76. Trình tự và thời gian giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Trình tự và thời gian giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo quy định riêng của UBND Tỉnh.

Điều 77. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Thời gian giải phóng mặt bằng tính từ ngày có thông báo thu hồi đất đến ngày UBND cấp huyện có văn bản xác nhận hoàn thành công tác GPMB để làm thủ thục giao đất, cho thuê đất:

- Đối với dự án thu hồi chỉ có đất nông nghiệp: Thời gian không quá 09 tháng.

- Đối với dự án có thu hồi vào đất phi nông nghiệp: Thời gian không quá 12 tháng; trường hợp phải bố trí tái định cư thì thời gian không quá 18 tháng.

3. Nhà đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án, thời gian thực hiện dự án theo quyết định chấp thuận đầu tư dự án, phối hợp với UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi lập kế hoạch tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng.

Điều 78. Xác định giá đất

1. Trình tự, thủ tục xác định giá đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định của UBND Tỉnh Quảng Ninh về việc lập hồ sơ, thẩm định, trình phê duyệt giá đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND Tỉnh về tính chính xác trong việc xác định giá đất, thẩm định giá đất do các địa phương xác định, thẩm định hồ sơ, trình tự thủ tục xác định giá đất trước khi trình UBND Tỉnh phê duyệt.

Điều 79. Thu, nộp tiền sử dụng đất

1. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

2. Quá thời hạn quy định trên, nhà đầu tư chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Chương VIII
ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC ĐỐI TÁC CÔNG TƯ

Mục I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 80. Các lĩnh vực ưu tiên áp dụng đầu tư theo hình thức đối tác công tư (dự án PPP)

1. Các lĩnh vực ưu tiên áp dụng đầu tư theo hình thức đối tác công tư quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Trường hợp đề xuất thực hiện dự án trong lĩnh vực khác theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Bộ, ngành, UBND Tỉnh lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ quản lý ngành, lĩnh vực liên quan để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

3. Dự án quy định tại khoản 1 Điều này được phân loại theo quy định của pháp luật về đầu tư công, gồm: Dự án quan trọng quốc gia, các dự án nhóm A, B và C.

Điều 81. Trình tự thực hiện dự án PPP

Thực hiện theo quy định tại Điều 9, Nghị định 15/2015/NĐ-CP ngày 24/02/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Trừ dự án nhóm C quy định tại khoản 2 Điều này, dự án PPP được thực hiện theo trình tự sau đây:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt đề xuất dự án và công bố dự án.

b) Sơ tuyển rộng rãi để lựa chọn danh sách ngắn tham gia đấu thầu dự án.

c) Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi.

d) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, đàm phán và ký kết thỏa thuận đầu tư, hợp đồng dự án.

đ) Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập doanh nghiệp dự án.

e) Triển khai thực hiện dự án theo quy định.

g) Quyết toán và chuyển giao công trình.

2. Dự án nhóm C thực hiện theo trình tự sau đây:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt và công bố đề xuất dự án.

b) Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đàm phán và ký kết hợp đồng dự án.

c) Triển khai thực hiện dự án theo quy định.

d) Quyết toán và chuyển giao công trình.

Điều 82. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án PPP

Thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16,17,18 Nghị định 15/2015/NĐ-CP ngày 24/02/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Điều kiện lựa chọn dự án:

a) Dự án được lựa chọn thực hiện theo hình thức đối tác công tư phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 1, Điều 15 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

b) Dự án chưa có trong quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, vùng, kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội của địa phương phải được Bộ, ngành, UBND Tỉnh xem xét bổ sung theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1.1 Điều này có khả năng thu hồi vốn từ hoạt động kinh doanh được ưu tiên lựa chọn.

2. Lập, thẩm định và phê duyệt đề xuất dự án:

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 02/2016/TT-BKHĐT ngày 01/3/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

a) UBND Tỉnh giao các cơ quan chuyên môn hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập đề xuất dự án làm cơ sở để lựa chọn dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư. Nội dung đề xuất dự án theo khoản 2 Điều 16 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

b) Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án ngoài các dự án, danh mục dự án do UBND Tỉnh, các đơn vị trực thuộc, UBND cấp huyện phê duyệt và công bố theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ. Nội dung đề xuất dự án do nhà đầu tư lập theo khoản 2 Điều 16 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

c) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định đề xuất dự án, trình UBND Tỉnh phê duyệt đối với những dự án do Tỉnh quản lý; ủy quyền cho UBND cấp huyện thẩm định, phê duyệt đề xuất dự án nhóm C do cấp huyện quản lý.

Đối với dự án có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước, căn cứ mức vốn và nguồn vốn dự kiến sử dụng, Sở, ngành, UBND cấp huyện báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư công để quyết định chủ trương sử dụng vốn nhà nước trước khi phê duyệt đề xuất dự án.

Nguyên tắc quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13. Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư dự án quy định tại các Điều 23,24,25,26,27,29,30 và 31 của Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 và Điều 18 của Nghị định 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ.

d) Việc thẩm định và phê duyệt đề xuất dự án do nhà đầu tư lập thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

3. Công bố dự án:

a) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đề xuất dự án được phê duyệt, UBND Tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố dự án, danh mục dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định của pháp luật về đấu thầu; UBND cấp huyện gửi đề xuất dự án do mình được ủy quyền phê duyệt, danh mục dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư để đăng tải theo quy định.

- Giao Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư trên cơ sở danh mục dự án được phê duyệt tổ chức các hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư theo quy định hiện hành.

b) Nội dung công bố dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

Điều 83. Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi

Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo Điều 6, Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

a) UBND Tỉnh giao các cơ quan chuyên môn hoặc UBND cấp huyện tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án làm cơ sở để lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư và đàm phán hợp đồng.

b) Đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất được phê duyệt theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, UBND Tỉnh giao nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Việc giao cho nhà đầu tư lập báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa UBND Tỉnh. Văn bản thỏa thuận, phải quy định mục đích, yêu cầu, chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi, chi phí thuê tư vấn độc lập thẩm định và nguyên tắc xử lý trong trường hợp nhà đầu tư khác được lựa chọn thực hiện dự án.

c) Dự án nhóm C không phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi nhưng phải có thiết kế cơ sở và phương án tài chính trong đề xuất dự án làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư và đàm phán hợp đồng dự án.

d) Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi theo Điều 25 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 2014 (đối với dự án có cấu phần xây dựng).

đ) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án nhóm A, B, đề xuất dự án nhóm C do Tỉnh quản lý; Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ; cơ quan thẩm định được thuê tư vấn thẩm định một phần hoặc toàn bộ nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

e) Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Tỉnh quản lý và các dự án nhóm A, B do cấp huyện quản lý trừ dự án sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài trong lĩnh vực an ninh, quốc phòng; Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án nhóm C do cấp huyện quản lý hoặc được phân cấp quản lý.

g) Báo cáo nghiên cứu khả thi được xem xét điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ. Thủ tục thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện tương tự việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi quy định tại Điều 26, Điều 27 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

h) Đối với các dự án có tính chất chuyên ngành, ngoài việc lập báo cáo nghiên cứu khả thi theo các quy định của Quyết định này còn phải tuân thủ các quy định riêng do các cơ quan chuyên ngành ban hành.

Điều 84. Nguyên tắc quản lý, bố trí vốn nhà nước tham gia thực hiện dự án PPP.

1. Vốn nhà nước tham gia thực hiện dự án PPP được điều chỉnh bởi Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13, các văn bản hướng dẫn Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 và Nghị định về dự án PPP, bao gồm: Vốn ngân sách nhà nước, vốn trái phiếu chính phủ, vốn trái phiếu chính quyền địa phương, vốn ODA và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, vốn xã hội hóa do nhà nước huy động.

2. Vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án được sử dụng để thực hiện các hoạt động sau đây:

a) Góp vốn để hỗ trợ xây dựng công trình đối với dự án có hoạt động kinh doanh, thu phí từ người sử dụng, nhưng khoản thu không đủ để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận.

b) Thanh toán cho nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BTL, hợp đồng BLT và các hợp đồng tương tự khác.

c) Hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.

3. Vốn đầu tư của nhà nước quy định tại điểm 2.1, điểm 2.2 khoản 2 Điều này chỉ được sử dụng để tham gia thực hiện dự án do ngành, UBND cấp huyên, các Sở, ngành đề xuất hoặc dự án thuộc đối tượng sử dụng nguồn vốn ODA và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài.

4. Không bố trí vốn cho chương trình, dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư công.

5. Vốn của nhà nước tham gia thực hiện dự án PPP được ưu tiên bố trí trong kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm.

Điều 85. Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình

1. Vốn đầu tư của nhà nước để hỗ trợ xây dựng công trình quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ chỉ được xem xét sử dụng trong trường hợp không có phương án tài chính khả thi nào khác thay thế.

2. Vốn đầu tư của nhà nước để hỗ trợ xây dựng công trình không bao gồm do doanh nghiệp nhà nước huy động để thực hiện dự án và không được sử dụng để thanh toán cho các chi phí chuẩn bị đầu tư và chi phí khai thác, vận hành công trình dự án.

3. Xác định vốn đầu tư của nhà nước:

a) Mức tối đa vốn đầu tư của nhà nước để hỗ trợ xây dựng công trình được xác định trên cơ sở khoản tài chính thiếu hụt cần bù đắp để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận theo phương án tài chính của dự án.

b) Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi được thuê tư vấn độc lập thẩm tra phương án tài chính của dự án làm cơ sở xem xét, trình phê duyệt mức tối đa vốn đầu tư của nhà nước.

Điều 86. Vốn nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư

Vốn nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư theo hợp đồng BTL, hợp đồng BLT và các hợp đồng tương tự khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ được sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng công trình dự án và dịch vụ được cung cấp trên cơ sở quản lý, khai thác công trình.

Điều 87. Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư

1. Vốn nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư được sử dụng đối với dự án cần thực hiện để đáp ứng nhu cầu cấp bách về sử dụng công trình kết cấu hạ tầng hoặc dự án quan trọng quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Việc quản lý và sử dụng vốn nhà nước để xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

Điều 88. Trình tự xác định giá trị vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án.

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định danh mục các dự án PPP, xác định tạm thời phần vốn nhà nước tham gia vào các dự án PPP để đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn và kế hoạch đầu tư công hàng năm.

2. Lập đề xuất dự án và xác định phần vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án.

3. Thẩm định, phê duyệt đề xuất dự án (ĐXDA) trong đó quyết định chủ trương đầu tư vốn nhà nước tham gia thực hiện dự án.

4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố dự án.

5. Căn cứ ĐXDA được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập, tổng hợp kế hoạch vốn đầu tư nhà nước thực hiện dự án trong kế hoạch đầu tư công trung hạn.

6. Thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT) của dự án trong đó xác định cụ thể phần vốn, kế hoạch bố trí vốn đầu tư nhà nước tham gia thực hiện dự án.

7. Căn cứ kế hoạch đầu tư công trung hạn và BCNCKT được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập và tổng hợp kế hoạch vốn đầu tư nhà nước tham gia thực hiện dự án trong kế hoạch đầu tư công hàng năm.

Điều 89. Lập kế hoạch vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án

1. Kế hoạch vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án được lập và tổng hợp trong kế hoạch đầu tư công theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về lập kế hoạch đầu tư công.

2. Yêu cầu lập kế hoạch vốn đầu tư của nhà nước:

2.1. Việc lập kế hoạch sử dụng vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án phải đáp ứng mục tiêu thu hút và huy động tối đa nguồn vốn của các thành phần kinh tế khác đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực quy định tại Điều 4 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2.2. Vốn đầu tư của nhà nước quy định tại điểm 2.1 khoản này được ưu tiên cân đối đầu tiên trong tổng vốn đầu tư phát triển của ngành, lĩnh vực, địa phương để thực hiện các chương trình, dự án trọng điểm, cấp bách theo cam kết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại hợp đồng dự án.

2.3. Việc lập kế hoạch vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án phải tuân thủ nguyên tắc, tiêu chí, định mức phân bổ và các yêu cầu theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

3. Kinh phí chuẩn bị đầu tư:

a) Kinh phí chuẩn bị đầu tư bao gồm kinh phí lập, phê duyệt đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi và quyết định chủ trương đầu tư được sử dụng từ nguồn vốn chuẩn bị đầu tư theo quy định tại Điều 57 của Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 và điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

b) Quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị đầu tư, giám sát thực hiện hợp đồng dự án, chất lượng công trình thực hiện theo quy định tại các Điều 5,6,7,8 Thông tư 02/2016/TT-BTC ngày 23/03/2016 của Bộ Tài chính.

Điều 90. Thanh toán vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án

1. Nguồn vốn đầu tư của nhà nước:

a) Nguồn vốn đầu tư của Nhà nước và việc sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

b) Nguồn vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án phải được quy định cụ thể trong hợp đồng dự án về nội dung hỗ trợ, nguồn vốn, tiến độ thanh toán.

c) Vốn đầu tư của Nhà nước chỉ thanh toán sau khi có khối lượng đầu tư xây dựng hoàn thành đã được nghiệm thu. Mức vốn thanh toán tính theo tỷ trọng các nguồn vốn đầu tư đã quy định trong hợp đồng dự án so với giá trị khối lượng đầu tư xây dựng hoàn thành đã nghiệm thu.

2. Thanh toán vốn đầu tư của nhà nước hỗ trợ xây dựng công trình dự án, công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư 55/2016/TT-BTC ngày 05/5/2016 của Bộ Tài chính.

3. Thanh toán vốn đầu tư của Nhà đầu tư đối với hợp đồng BLT, BLT và các hợp đồng tương tự thực hiện theo quy định tại Điều 21 Thông tư 55/2016/TT-BTC ngày 05/5/2016 của Bộ Tài chính.

4. Việc sử dụng quỹ đất để tạo nguồn vốn thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện hợp đồng BT phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai. Quy định cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng - chuyển giao thực hiện theo Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 91. Phạm vi và điều kiện lựa chọn dự án chuyển đổi hình thức đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn trái phiếu chính phủ có thể được chuyển đổi đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

2. Điều kiện chuyển đổi hình thức đầu tư:

a) Thuộc lĩnh vực đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

b) Có khả năng thu phí để hoàn vốn đầu tư; thu xếp được nguồn quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư; hoặc có thể chuyển nhượng cho nhà đầu tư trong và ngoài nước thực hiện.

c) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

Điều 92. Hình thức chuyển đổi

Thực hiện theo quy định tại Điều 5, Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

Các dự án quy định tại Điều 91 Quy định này được chuyển đổi thực hiện theo một trong các hình thức hợp đồng dự án quy định tại các Khoản 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều 3 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ hoặc hợp đồng tương tự khác, gồm:

1. Chuyển đổi thực hiện theo hình thức hợp đồng BOT, hợp đồng BTO, hợp đồng BOO, hợp đồng BTL, hợp đồng BLT hoặc các hình thức hợp đồng

tương tự khác đối với dự án có khả năng giao cho nhà đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác công trình theo phương án quy định tại Khoản 1 Điều 93 Quy định này;

2. Chuyển đổi thực hiện theo hình thức hợp đồng BT đối với dự án có khả năng thu xếp được quỹ đất để nhà đầu tư thực hiện Dự án khác theo phương án quy định tại Khoản 2 Điều 93 Quy định này.

3. Các hình thức và phương án chuyển đổi khác được xem xét trong từng trường hợp cụ thể theo đề xuất của Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh hoặc nhà đầu tư

Điều 93. Phương án chuyển đổi

Thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 7, Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. Phương án chuyển đổi thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng BOT, hợp đồng BTO, hợp đồng BOO, hợp đồng BTL, hợp đồng BLT hoặc các hợp đồng tương tự khác:

1.1. Rút toàn bộ vốn Nhà nước đã đầu tư vào công trình:

Nhà đầu tư hoàn trả cho Nhà nước phần vốn Nhà nước đã đầu tư theo tiến độ thỏa thuận; chịu trách nhiệm thu xếp phần vốn còn lại để tiếp tục xây dựng công trình và được quyền quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác để thu hồi vốn đầu tư, lợi nhuận trong thời gian nhất định theo thỏa thuận với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thời gian quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác công trình để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở toàn bộ vốn đầu tư xây dựng và vốn lưu động ban đầu để khai thác, vận hành công trình, bao gồm phần vốn nhà đầu tư hoàn trả cho Nhà nước và phần vốn còn lại được thu xếp để tiếp tục đầu tư xây dựng, khai thác, vận hành công trình.

1.2. Sử dụng toàn bộ hoặc một phần vốn Nhà nước đã đầu tư để tham gia thực hiện dự án:

Toàn bộ hoặc một phần vốn Nhà nước đã đầu tư được tính vào phần vốn của Nhà nước tham gia thực hiện dự án theo các Điều kiện quy định tại Điều 11 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ. Nhà đầu tư thu xếp phần vốn còn lại để tiếp tục đầu tư xây dựng công trình và được quyền quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận trong thời gian nhất định theo thỏa thuận với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thời gian quản lý, kinh doanh, vận hành, khai thác công trình để thu hồi vốn đầu tư, lợi nhuận của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở phần vốn còn lại do nhà đầu tư thu xếp để hoàn thành, khai thác, vận hành công trình và phần vốn nhà đầu tư Hoàn trả cho Nhà nước (nếu có).

1.3. Giá trị phần vốn Nhà nước đã đầu tư theo quy định tại các Khoản 1, 2 Điều này được xác định trên cơ sở quyết toán dự án đến thời Điểm chuyển đổi hình thức đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Các khoản nợ phần khối lượng chưa được thanh toán cho nhà thầu tại thời Điểm chuyển đổi hình thức đầu tư được xác định trong phương án chuyển đổi đầu tư để đàm phán với nhà đầu tư theo các phương án sau đây:

a) UBND cấp tỉnh tự cân đối nguồn vốn để thanh toán khối lượng xây dựng cơ bản thuộc trách nhiệm của mình phù hợp với nguyên tắc bố trí vốn kế hoạch đầu tư công để thanh toán nợ đọng xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều 106 Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13.

b) Nhà đầu tư hoàn trả phần vốn Nhà nước đã đầu tư để thanh toán cho nhà thầu.

2. Trường hợp chuyển đổi thực hiện theo hình thức hợp đồng BT trong trường hợp địa phương có khả năng thu xếp được quỹ đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án khác để thu hồi vốn đầu tư, lợi nhuận:

2.1. Giá trị phần vốn Nhà nước đã đầu tư xây dựng công trình được quyết toán đến thời Điểm chuyển đổi hình thức đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Các Khoản nợ phần khối lượng chưa thanh toán cho nhà thầu tại thời Điểm chuyển đổi hình thức đầu tư được xác định theo đúng các quy định hiện hành.

2.2. Trên cơ sở phần vốn Nhà nước đã đầu tư được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này, nhà đầu tư chịu trách nhiệm thu xếp phần vốn còn lại để tiếp tục xây dựng công trình và được giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án khác để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận. Giá trị quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư được xác định trên cơ sở giá trị phần vốn do nhà đầu tư thu xếp để hoàn thành công trình.

2.3. Việc sử dụng quỹ đất để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BT.

Điều 94. Hồ sơ, trình tư, thủ tục chuyển đổi hình thức đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 8, Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. UBND Tỉnh chỉ đạo tổ chức lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi hình thức đầu tư, gồm những nội dung sau:

1.1. Văn bản đề xuất chuyển đổi hình thức đầu tư gồm: sự cần thiết của việc chuyển đổi hình thức đầu tư và khả năng đáp ứng Điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 91 Quy định này; hình thức và phương án chuyển đổi theo quy định tại Điều 92 và Điều 93 Quy định này; cơ chế thực hiện dự án sau khi chuyển đổi hình thức đầu tư (nếu có);

1.2. Tài liệu gửi kèm văn bản đề xuất chuyển đổi hình thức đầu tư gồm: đề xuất dự án theo các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 16 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ; báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời Điểm đề xuất chuyển đổi hình thức đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. UBND cấp tỉnh tổ chức thẩm định và phê duyệt phương án chuyển đổi hình thức đầu tư và đề xuất dự án theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

3. Sau khi phương án chuyển đổi hình thức đầu tư và đề xuất dự án được phê duyệt theo quy định tại Khoản 2 Điều này, UBND Tỉnh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Điều chỉnh của dự án theo quy định tại Chương IV Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và lựa chọn nhà đầu tư đàm phán hợp đồng dự án.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đàm phán hợp đồng dự án, ký kết thỏa thuận đầu tư và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thành lập doanh nghiệp để triển khai dự án theo quy định tại Chương V và VI Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

Mục II
QUY ĐỊNH CHUNG VỀ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 95. Điều kiện để tổ chức đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đối tác công tư

Các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư thuộc phạm vi áp dụng của Quy định này phải thực hiện đấu thầu, chỉ định thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đảm bảo các điều kiện sau đây:

1. Có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 và danh mục dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề xuất.

2. Có đề xuất dự án được phê duyệt (đối với dự án nhóm C).

3. Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt (đối với dự án nhóm A, B).

Điều 96. Các hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 97. Quy trình sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 15, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Chuẩn bị sơ tuyển, bao gồm:

1.1. Lập hồ sơ mời sơ tuyển.

1.2. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển.

2. Tổ chức sơ tuyển, bao gồm:

2.1. Thông báo mời sơ tuyển.

2.2. Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển.

2.3. Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển.

2.4. Mở thầu.

3. Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển.

4. Trình, thẩm định và phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn.

Điều 98. Áp dụng sơ tuyển

Thực hiện theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP được phê duyệt, việc sơ tuyển nhà đầu tư được thực hiện trước khi lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư để xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của dự án và mời tham gia đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 hoặc chỉ định thầu theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

2. Sơ tuyển quốc tế áp dụng đối với dự án PPP trừ các trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 Điều này.

3. Sơ tuyển trong nước áp dụng đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

4. Đối với dự án PPP nhóm C, căn cứ tính chất của dự án, sau khi phê duyệt đề xuất dự án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc áp dụng sơ tuyển trong nước hoặc không áp dụng sơ tuyển để triển khai dự án các bước tiếp theo.

Điều 99. Nội dung lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển; thông báo, phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời sơ tuyển; chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự sơ tuyển và mở thầu; đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển; trình, thẩm định, phê duyệt kết quả sơ tuyển và công khai danh sách ngắn

Thực hiện theo quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20, 21 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 100. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 101. Nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 23, 24, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Mục III
ĐẤU THẦU RỘNG RÃI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 102. Tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư

Quy trình chi tiết theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 103. Các nội dung chi tiết về chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Mục 2,3,4,5 và 6 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Điều 104. Đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhóm C

1. Quy trình lựa chọn nhà đầu tư dự án PPP nhóm C tương tự dự án nhóm A, B, quan trọng quốc gia. Tuy nhiên có một số điểm khác biệt như sau:

1.1. Không bắt buộc áp dụng sơ tuyển: Sau khi phê duyệt đề xuất dự án, người có thẩm quyền căn cứ tính chất của dự án quyết định việc áp dụng hoặc không áp dụng sơ tuyển đầu tư.

1.2. Không cần thực hiện bước đàm phán sơ bộ hợp đồng.

1.3. Trong bước hoàn thiện, ký kết hợp đồng không cần thực hiện ký kết thỏa thuận đầu tư.

1.4. Chi phí và thời gian trong quá trình đấu thầu được giảm, rút ngắn.

2. Nội dung chi tiết đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án PPP nhóm C được quy định tại Chương IV, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Mục IV
CHỈ ĐỊNH NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 105. Chuẩn bị lựa chọn nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 70, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Lập hồ sơ yêu cầu:

1.1. Căn cứ lập hồ sơ yêu cầu:

Việc lập hồ sơ yêu cầu phải căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 26 hoặc khoản 1 Điều 46 (đối với dự án PPP nhóm C) Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

1.2. Nội dung hồ sơ yêu cầu bao gồm:

a) Thông tin chung về dự án; chỉ dẫn đối với nhà đầu tư.

b) Yêu cầu về dự án căn cứ đề xuất dự án (đối với dự án PPP nhóm C) hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt.

c) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đề xuất bao gồm các tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, tài chính - thương mại và phương pháp đánh giá các nội dung này, không cần quy định tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư song cần yêu cầu nhà đầu tư cập nhật thông tin về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

d) Biểu mẫu dự thầu; điều kiện của hợp đồng và dự thảo hợp đồng.

đ) Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ đề xuất theo quy định tại Điều 27 hoặc khoản 2, khoản 3 Điều 47 (đối với dự án nhóm C) Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ song không cần so sánh, xếp hạng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại.

2. Thẩm định và phê duyệt hồ sơ yêu cầu:

2.1. Hồ sơ yêu cầu phải được thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ trước khi phê duyệt.

2.2. Việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu phải bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định hồ sơ yêu cầu.

Điều 106. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.

Thực hiện theo quy định tại Điều 71, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Hồ sơ yêu cầu được phát hành cho nhà đầu tư đã được xác định.

2. Nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất theo yêu cầu của hồ sơ yêu cầu.

Điều 107. Đánh giá hồ sơ đề xuất và đàm phán sơ bộ hợp đồng

Thực hiện theo quy định tại Điều 72, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Việc đánh giá hồ sơ đề xuất phải được thực hiện theo tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ theo quy định trong hồ sơ yêu cầu. Trong quá trình đánh giá, bên mời thầu mời nhà đầu tư đến làm rõ hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung thông tin cần thiết của hồ sơ đề xuất.

2. Việc đàm phán sơ bộ hợp đồng được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, trừ trường hợp đối với dự án nhóm C.

Điều 108. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu

Thực hiện theo quy định tại Điều 73, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

1. Có hồ sơ đề xuất hợp lệ.

2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm.

3. Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

4. Có giá dịch vụ không vượt mức giá dịch vụ xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đề xuất dự án (trường hợp dự án nhóm C) được phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật về giá, phí và lệ phí đối với phương pháp giá dịch vụ; có đề xuất phần vốn góp của nhà nước không vượt giá trị vốn góp của nhà nước xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đề xuất dự án (trường hợp dự án nhóm C) được phê duyệt đối với phương pháp vốn góp của nhà nước; có đề xuất nộp ngân sách nhà nước hợp lý và tổng mức đầu tư, tổng vốn của dự án không thấp hơn tổng mức đầu tư, tổng vốn của dự án xác định tại báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đề xuất dự án (trường hợp dự án nhóm C) được phê duyệt đối với phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước.

Điều 109. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu

Việc trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả chỉ định thầu theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ.

Mục V
HỢP ĐỒNG DỰ ÁN

Điều 110. Đàm phán hợp đồng dự án

Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 30 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Căn cứ kết quả và hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức đàm phán hợp đồng dự án với nhà đầu tư.

2. Đối với những dự án có yêu cầu bảo lãnh của Chính phủ theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Bộ, ngành, UBND Tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận các yêu cầu bảo lãnh trước khi phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi.

3. Quyền, nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án, quyền tiếp nhận dự án và các hợp đồng liên quan đến việc thực hiện dự án (nếu có) có thể được đàm phán đồng thời với việc đàm phán hợp đồng dự án.

Điều 111. Ký kết thỏa thuận đầu tư

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 30 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Sau khi kết thúc đàm phán hợp đồng dự án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư ký thỏa thuận đầu tư.

2. Thỏa thuận đầu tư là văn bản xác nhận kết quả đàm phán, dự thảo hợp đồng dự án và trách nhiệm của nhà đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và tổ chức triển khai dự án theo thỏa thuận đã cam kết.

Điều 112. Nội dung hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan

Thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Điều 10 Thông tư số 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. Nội dung cơ bản của hợp đồng dự án được quy định tại Khoản 1 Điều 32 của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và Phụ lục I của Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Căn cứ mục tiêu, tính chất và quy mô dự án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư (sau đây gọi là các bên) có thể thỏa thuận những nội dung khác với điều kiện không trái với quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Nội dung các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án do các bên thỏa thuận thống nhất phù hợp với hợp đồng dự án và các quy định hiện hành.

3. Các bên có thể thỏa thuận tài liệu kèm theo hợp đồng dự án gồm các phụ lục, tài liệu và giấy tờ khác nhằm xác nhận hoặc quy định chi tiết những nội dung của hợp đồng dự án. Các tài liệu kèm theo là bộ phận không tách rời của hợp đồng dự án.

4. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng dự án, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án (nếu có); biện pháp xử lý trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài (đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài) được thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 113. Phân chia rủi ro trong hợp đồng dự án

Thực hiện theo quy định tại khoản l, Điều 32 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Rủi ro của dự án được phân loại để quản lý và xác định trách nhiệm trong hợp đồng dự án. Mẫu phân loại rủi ro trong đàm phán hợp đồng dự án quy định tại Mẫu số 2 Phụ lục E Quy định này.

2. Các bên ký kết hợp đồng dự án thỏa thuận cụ thể về trách nhiệm đối với rủi ro của dự án trên cơ sở:

a) Mẫu phân loại rủi ro quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Tính chất, đặc điểm của từng dự án cụ thể.

c) Chuyển giao rủi ro cho bên có khả năng quản lý tốt nhất, hạn chế đến mức thấp nhất rủi ro.

Điều 114. Quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay

Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Trường hợp tiếp nhận dự án theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, bên cho vay được tiếp tục thực hiện dự án hoặc chuyển nhượng cho nhà đầu tư khác. Tổ chức do bên cho vay chỉ định tiếp nhận và thực hiện dự án phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 20 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Khi tiếp nhận dự án, bên cho vay đăng ký điều chỉnh các nội dung liên quan đến thay đổi nhà đầu tư trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tại cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Hồ sơ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư gồm:

a) Giấy đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; giải trình lý do điều chỉnh và cung cấp thông tin về việc tiếp nhận dự án của bên cho vay.

b) Thỏa thuận, văn bản về quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay.

c) Bản sao giấy chứng nhận thành lập hoặc văn bản xác nhận tư cách pháp lý của bên cho vay.

4. Cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư xem xét, điều chỉnh nội dung liên quan đến thay đổi nhà đầu tư trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

5. Việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án của bên cho vay cho nhà đầu tư khác thực hiện theo quy định tại Điều 115 Quy định này.

Điều 115. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án

Thực hiện theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Điều 13 Thông tư số 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

Nhà đầu tư (sau đây gọi là Bên chuyển nhượng) có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án cho Bên cho vay hoặc nhà đầu tư khác (sau đây gọi là Bên nhận chuyển nhượng) theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Bên nhận chuyển nhượng phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Có năng lực tài chính và quản lý để thực hiện hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan;

b) Cam kết tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng theo quy định tại hợp đồng dự án và các hợp đồng có liên quan;

c) Các yêu cầu khác theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án, hợp đồng vay và thỏa thuận có liên quan giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư.

3. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 18 Thông tư này. Trường hợp chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án làm thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp dự án thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

4. Trường hợp chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án phát sinh thu nhập, Bên chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thuế và hợp đồng dự án.

Mục VI
THỦ TỤC CẤP, ĐIỀU CHỈNH, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Điều 116. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (hồ sơ dự án):

a) Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được lập theo Mẫu số 1 Phụ lục II Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

b) Thỏa thuận đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, dự thảo hợp đồng dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và dự thảo các hợp đồng liên quan đến việc thực hiện dự án (nếu có);

c) Bản sao hợp lệ quyết định phê duyệt dự án và báo cáo nghiên cứu khả thi;

d) Bản sao hợp lệ văn bản chấp thuận chủ trương sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ (nếu có);

đ) Hợp đồng liên doanh giữa các nhà đầu tư và dự thảo Điều lệ doanh nghiệp dự án (nếu có);

e) Bản sao hợp lệ văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đàm phán hợp đồng dự án của người có thẩm quyền.

3. Cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kiểm tra:

a) Tính hợp lệ của hồ sơ dự án với quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và các quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Tư cách pháp lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết và thực hiện hợp đồng dự án theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ và nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và doanh nghiệp.

c) Trình tự, thủ tục thực hiện dự án theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ

d) Quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng dự án phù hợp với kết quả lựa chọn nhà đầu tư và báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt.

đ) Ưu đãi, bảo đảm và hỗ trợ đầu tư theo quy định.

4. Quy trình cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư của UBND Tỉnh:

Nhà đầu tư nộp 05 bộ hồ sơ dự án, trong đó có 01 bộ gốc theo quy định tại Khoản 2 Điều này và 04 bộ bản sao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

a) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ và thực hiện thủ tục quy định tại Khoản 3 Điều này.

b) Tùy thuộc Mục tiêu, tính chất, quy mô và địa điểm thực hiện dự án, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án hợp lệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, gửi văn bản lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước liên quan ở địa phương.

Trường hợp hợp đồng dự án có thỏa thuận về việc áp dụng hình thức bảo đảm, hỗ trợ đầu tư chưa được quy định tại Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ hoặc điều kiện thực hiện dự án vượt thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản lấy ý kiến các Bộ, ngành về những nội dung liên quan trong hợp đồng dự án theo quy định tại các Điều 64, Điều 65, Điều 66, Điều 67, Điều 68 và Điều 69 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

c) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án, cơ quan có liên quan gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư ý kiến bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý liên quan đến các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của cơ quan có liên quan, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản thông báo cho nhà đầu tư các yêu cầu sửa đổi, bổ sung hoặc cần làm rõ trong hồ sơ dự án (nếu có);

e) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản giải trình của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm tra hồ sơ dự án và báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định việc cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án trong trường hợp được UBND Tỉnh ủy quyền). Trường hợp văn bản giải trình của nhà đầu tư chưa đáp ứng yêu cầu theo quy định tại khoản 3 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản yêu cầu giải trình, bổ sung.

5. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư ký kết hợp đồng dự án. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng dự án, nhà đầu tư gửi hợp đồng dự án cho cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để lưu và thực hiện giám sát đầu tư theo quy định. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hợp đồng dự án đã ký chính thức và những nội dung được sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 117. Hồ sơ, trình tự, thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. Trường hợp Điều chỉnh dự án hoặc sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án không làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư gửi thông báo về các nội dung điều chỉnh cho Sở Kế hoạch và Đầu tư kèm theo tài liệu, văn bản liên quan đến việc Điều chỉnh dự án hoặc sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án để lưu hồ sơ và thực hiện hoạt động giám sát đầu tư.

2. Trường hợp thay đổi tên dự án, địa chỉ, người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc thông tin khác liên quan đến nhà đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu số 3 Phụ lục II Thông 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND Tỉnh xem xét Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản này (hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án trong trường hợp được UBND Tỉnh ủy quyền).

3. Việc Điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng dự án làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định sau:

a) Nhà đầu tư nộp 05 bộ hồ sơ, trong đó có 01 bộ gốc và 04 bộ bản sao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư. Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu số 3 Phụ lục II Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/20916;

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời Điểm đề nghị Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hợp đồng dự án; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án (đối với trường hợp sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án);

- Bản sao hợp lệ quyết định Điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi Điều chỉnh (đối với trường hợp sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án do Điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi);

- Thỏa thuận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án (đối với trường hợp chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án);

- Thỏa thuận về việc tiếp nhận dự án của bên cho vay và bản sao hợp lệ chứng nhận thành lập của bên cho vay hoặc giấy tờ có giá trị tương đương khác (đối với trường hợp bên cho vay tiếp nhận dự án);

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục tương ứng về lấy ý kiến các cơ quan liên quan đến nội dung Điều chỉnh theo thủ tục quy định Điều 117 Quy

định này để báo cáo UBND Tỉnh xem xét điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án hợp lệ theo quy định tại Điểm a Khoản này (hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án trong trường hợp được UBND Tỉnh ủy quyền).

Điều 118. Chấm dứt hợp đồng dự án và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Thông tư 06/2016/TT-BKHĐT ngày 28/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng dự án chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Khoản 2, Điều 36 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a) Nhà đầu tư và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấm dứt hợp đồng dự án và giải quyết các thủ tục có liên quan theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án;

b) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hoàn tất thủ tục chấm dứt hợp đồng dự án và các thủ tục có liên quan theo quy định tại Điểm a Khoản này, nhà đầu tư và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền gửi văn bản cho Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư gồm những nội dung về tình hình thực hiện dự án, căn cứ chấm dứt hợp đồng dự án và gửi kèm tài liệu về việc hoàn thành thủ tục chấm dứt hợp đồng dự án;

c) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản này, Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Đối với dự án hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) hoặc Giấy phép đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư quyết định chấm dứt hiệu lực nội dung đăng ký đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) hoặc Giấy phép đầu tư.

4. Việc giải thể doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và hợp đồng dự án.

Điều 119. Thành lập và tổ chức quản lý của doanh nghiệp dự án

Theo quy định tại Điều 42, Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp để thành lập doanh nghiệp dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ. Tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư và hợp đồng dự án.

2. Đối với dự án thực hiện theo hợp đồng BT, dự án nhóm C của nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư quyết định thành lập doanh nghiệp dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều này hoặc trực tiếp thực hiện dự án, nhưng phải tổ chức quản lý và hạch toán độc lập nguồn vốn đầu tư và các hoạt động của dự án.

3. Điều kiện, thủ tục tổ chức lại doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, hợp đồng dự án và hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở đề xuất của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư.

4. Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được góp theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Tại thời Điểm đăng ký thành lập doanh nghiệp dự án, nhà đầu tư quyết định giá trị tài sản thuộc vốn chủ sở hữu của mình để góp vốn Điều lệ phù hợp với quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trường hợp vốn Điều lệ của doanh nghiệp dự án thấp hơn mức vốn chủ sở hữu theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, nhà đầu tư phải cam kết tăng vốn Điều lệ trong quá trình thực hiện dự án để bảo đảm góp đủ vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án.

Điều 120. Giám sát thực hiện dự án

Thực hiện theo quy định tại Điều 47, 48 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2016 của Chính phủ, cụ thể như sau

1. Giám sát thực hiện hợp đồng dự án:

a) Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, dịch vụ của dự án; tự giám sát, quản lý hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình theo thiết kế, phương án kinh doanh quy định tại hợp đồng dự án.

b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát việc tuân thủ các nghĩa vụ của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án theo quy định tại hợp đồng dự án.

c) Trong trường hợp cần thiết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực để hỗ trợ thực hiện nhiệm vụ quy định tại điểm b, khoản này.

2. Giám sát chất lượng công trình:

a) Khi thực hiện giám sát chất lượng công trình chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành, ngoài các nhiệm vụ quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan nhà nước có trách nhiệm:

- Kiểm tra việc giám sát quá trình thi công xây dựng công trình theo yêu cầu tại hợp đồng dự án;

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy trình, tiêu chuẩn, quy chuẩn quản lý vận hành công trình theo hợp đồng dự án;

- Tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và toàn bộ công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng hoặc khi được cơ quan quản lý nhà nước yêu cầu;

- Đề nghị nhà đầu tư yêu cầu nhà thầu điều chỉnh hoặc đình chỉ thi công khi xét thấy chất lượng công việc thực hiện không đảm bảo yêu cầu.

3. Việc giám sát chất lượng công trình dự án BT thực hiện theo thủ tục quy định đối với dự án đầu tư công:

4. Định mức chi phí Ban Quản lý dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án PPP thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1486/QĐ-BXD ngày 12/12/2014 của Bộ Xây dựng.

5. Việc quản lý sử dụng chi phí của Ban Quản lý dự án thuộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 55/2016/TT-BTC ngày 23/03/2016 của Bộ Tài chính.

Chương IX
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở, DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Mục I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 121. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị theo Quy định này là các dự án được quy định tại khoản 2, Điều 17 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 số 65/2014/QH13, bao gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở.

2. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn.

3. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

Điều 122. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

1. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch và quy hoạch xây dựng:

2. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án; chỉ định trực tiếp chủ đầu tư).

3. Thủ tục quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư (nếu có); ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án.

4. Lập, thẩm định thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư; thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán theo quy định pháp Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

5. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

6. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; cam kết bảo vệ môi trường.

7. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

8. Cấp giấy phép xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng.

9. Thực hiện việc huy động vốn (nếu có); thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (đối với nhà ở xã hội).

Mục II
CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 123. Chấp thuận địa điểm nghiên cứu quy hoạch và quy hoạch xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

1. Trình tự, hồ sơ, thủ tục chấp thuận địa điểm nghiên cứu quy hoạch và quy hoạch xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị thực hiện theo quy định tại Chương III Quy định này.

2. Loại nhà ở và tiêu chuẩn diện tích nhà ở phải đảm bảo các quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

Mục III
LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở, DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Điều 124. Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

Thực hiện theo quy định tại Mục I Chương IV Quy định này và theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 125. Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

1. Trình tự, thời gian thực hiện: Theo quy định tại Mục I Chương IV Quy định này.

2. Cơ quan chủ trì thực hiện: Sở Xây dựng.

Điều 126. Chỉ định trực tiếp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

1. Chỉ định chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1.1. Chỉ định chủ đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 23 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13:

- Sử dụng diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp để xây dựng nhà ở thương mại.

- Nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại.

1.2. Trình tự giải quyết:

- Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định công nhận chủ đầu tư.

1.3. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc; trong đó:

- Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) hoặc họp Tổ chuyên gia là 04 ngày làm việc);

- Thời gian xem xét, quyết định công nhận chủ đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc. UBND Tỉnh quyết định công nhận chủ đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện, trường hợp từ chối thì thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2. Chỉ định chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (Điều 8 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Điều 57 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13):

2.1. Các trường hợp được chỉ định trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quy định tại Điều 57 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

2.2. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ đề nghị chỉ định chủ đầu tư thực hiện như khoản 1 Điều này.

3. Chỉ định chủ đầu tư dự án nhà ở phục vụ tái định cư (Điều 38 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Điều 27 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ):

3.1. Trường hợp được chỉ định trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhà ở tái định cư được quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 27 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

3.2. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ đề nghị chỉ định chủ đầu tư thực hiện như khoản 1 Điều này.

Điều 127. Lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại: Điều 9 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 21/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và điều kiện cụ thể của từng dự án.

Mục IV
QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở, DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ

Điều 128. Thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

1. UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị thuộc dự án quy định tại Điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 31 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 32 của Luật Đầu tư thì hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.

Đối với các dự án còn lại thì hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

3. Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh (Sở Xây dựng) là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

Điều 129. Hồ sơ, trình tự quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

Theo quy định tại khoản 3, Điều 9, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị mới thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư thì thực hiện như sau:

1.1. Thành phần hồ sơ dự án đầu tư: Theo quy định tại điểm 1.1 Khoản 1 Điều 42 Quy định này.

1.2. Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

1.3. Trình tự giải quyết:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư, đồng thời chuyển 01 bộ hồ sơ tới Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế (đối với dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế).

1.4. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc, trong đó:

- Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc);

- Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc. UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư nếu hồ sơ đảm bảo đủ điều kiện, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Điều 130. Hồ sơ, trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị

Theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Điều 5, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

1. Hồ sơ, trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản 5, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ "V/v quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13"; (trường hợp phải xin ý kiến HĐND tỉnh) được thực hiện như sau:

1.1. Trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư:

- Hồ sơ, trình tự giải quyết: Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ trình UBND Tỉnh để xin ý kiến của HĐND tỉnh.

- Thời gian giải quyết: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến của HĐND tỉnh, UBND Tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

1.2. Trường hợp đã lựa chọn được nhà đầu tư:

- Thành phần hồ sơ dự án đầu tư: Theo quy định tại khoản 2, Điều 10 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

- Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

- Trình tự giải quyết:

+ Nhà đầu tư hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

+ Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh để xin ý kiến HĐND tỉnh trước khi xem xét, quyết định chủ trương đầu tư.

- Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày làm việc, trong đó:

+ Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc);

+ Thời gian xin ý kiến HĐND tỉnh không quá 05 ngày làm việc;

+ Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2. Hồ sơ, trình tự chấp thuận chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản

6, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (trường hợp không phải xin ý kiến HĐND tỉnh) được thực hiện như sau:

2.1. Trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư:

- Hồ sơ, trình tự giải quyết: Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP trình UBND Tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Thời gian giải quyết: Không quá 05 ngày làm việc, UBND Tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

2.2. Trường hợp đã lựa chọn được nhà đầu tư:

- Thành phần hồ sơ dự án đầu tư: Theo quy định tại khoản 2, Điều 10 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Số lượng hồ sơ: 06 bộ, trong đó 02 bộ gốc.

- Trình tự giải quyết:

+ Nhà đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh để thẩm định, trình UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

+ Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan thẩm định; tổng hợp, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư.

- Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc, trong đó:

+ Thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc (thời gian lấy ý kiến các đơn vị liên quan (nếu cần) là 04 ngày làm việc);

+ Thời gian xem xét, quyết định chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh không quá 05 ngày làm việc; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Điều 131. Cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Mục IV Chương IV Quy định này.

Điều 132. Bảo đảm thực hiện dự án, chuyển nhượng và giãn tiến độ đầu tư dự án

Thực hiện theo quy định tại Mục V Chương IV Quy định này.

Mục V
DỰ ÁN ĐẦU TƯ, THIẾT KẾ XÂY DỰNG, GIẤY PHÉP XÂY DỰNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG; BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG; GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, THU ĐỔI ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 133. Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý chất lượng công trình nhà ở

Thực hiện theo quy định tại Chương V Quy định này.

Điều 134. Bảo vệ môi trường

Thực hiện theo quy định tại Chương VI Quy định này.

Điều 135.Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thực hiện theo quy định tại Chương VII Quy định này.

Mục VI
HUY ĐỘNG VỐN CHO PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 136. Huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại

Thực hiện theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Các hình thức ký hợp đồng huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

2.1. Việc huy động vốn tại khoản này phải tuân thủ các quy định, điều kiện quy định tại khoản 2 và khoản 3, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2.2. Hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được huy động vốn: Gồm các hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2.3. Trình tự, thời gian thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Thời gian thực hiện: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều này thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông

báo nhà ở đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ chứng minh đủ điều kiện được huy động vốn thì phải có văn bản nêu rõ lý do.

3. Huy động vốn theo hình thức ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

3.1. Nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh phải đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

3.2. Hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: Gồm các hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

3.3. Trình tự, thời gian thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Thời gian thực hiện: Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều này thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ chứng minh đủ điều kiện thì phải có văn bản nêu rõ lý do.

Điều 137. Huy động vốn cho phát triển nhà ở xã hội

Thực hiện theo quy định tại Điều 63 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Điều 10 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai phải tuân thủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

2. Hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: Gồm các hồ sơ quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

3. Trình tự, thời gian thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

- Thời gian thực hiện: Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định tại khoản 2, Điều này thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ chứng minh đủ điều kiện thì phải có văn bản nêu rõ lý do.

Điều 138. Huy động vốn cho phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư

Việc huy động vốn cho phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Điều 29 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

Mục VII
THẨM ĐỊNH GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ, GIÁ CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 139. Nguyên tắc xây dựng giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội

Việc xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Điều 6 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 140. Phương pháp xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội

Thực hiện theo quy định tại Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 141. Trình tự, thủ tục thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội

1. UBND Tỉnh giao Sở Xây dựng thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh.

2. Căn cứ nguyên tắc và phương pháp xác định giá quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng, chủ đầu tư xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng để trình Sở Xây dựng thẩm định.

3. Trình tự giải quyết:

3.1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ và nhận Phiếu hẹn tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh (nếu hồ sơ hợp lệ) hoặc được hướng dẫn bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hợp lệ).

3.2. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị thẩm định giá (trong đó nêu rõ phương pháp, công thức tính toán và các giá trị để xác định giá);

b) Kết quả thẩm định tổng mức đầu tư, dự toán của cơ quan có thẩm quyền (kèm theo hồ sơ) hoặc báo cáo kiểm toán về chi phí của dự án (trường hợp đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội).

3.3 Số lượng hồ sơ: 01 bộ gốc.

4. Thời gian giải quyết: Trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có).

Chương X
XỬ LÝ CHUYỂN TIẾP

Điều 142. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư thực hiện chuyển tiếp theo quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ.

2. Đối với việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ và Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

3. Trường hợp hồ sơ thiết kế cơ sở đã trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến, thiết kế xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm tra trước ngày 01/01/2016 thì tiếp tục thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Trường hợp phê duyệt điều chỉnh dự án, phê duyệt điều chỉnh thiết kế sau ngày 01/01/2016 thì thực hiện theo Quy định này.

4. Trường hợp dự án đã được lựa chọn chủ đầu tư, chưa trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở thì các thủ tục tiếp theo thực hiện theo Quy định này.

5. Nhà đầu tư đã được cấp giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư trước ngày Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 có hiệu lực thi hành được thực hiện dự án đầu tư theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp. Trường hợp có yêu cầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế cấp đổi sang giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư.

6. Nhà đầu tư đã thực hiện dự án đầu tư trước ngày Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 có hiệu lực thi hành thuộc trường hợp phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc thuộc diện phải quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 thì không phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp có nhu cầu cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định.

7. Đối với các dự án đã thực hiện ký quỹ theo các quy định của Tỉnh trước khi Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 có hiệu lực và mức ký quỹ khác so với Quy định của Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 thì vẫn giữ nguyên mức ký quỹ đã ký theo các quy định của Tỉnh.

8. Đối với những khoản tiền ký quỹ của các nhà đầu tư đã nộp vào tài khoản do Sở Tài chính mở theo quy định trước đây sẽ được bàn giao lại cho Cơ quan đăng ký đầu tư (Sở kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế đối với các dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) sau khi Quy định này có hiệu lực thi hành.

Chương XI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 143. Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư có dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh sẽ được đảm bảo các quyền cơ bản: Quyền tự chủ đầu tư, sản xuất, kinh doanh; quyền tiếp cận và sử dụng nguồn vốn tín dụng, đất đai, tài nguyên; quyền thuê, sử dụng lao động và thành lập tổ chức công đoàn; quyền xuất khẩu, nhập khẩu, quảng cáo, tiếp thị, gia công và gia công lại liên quan đến hoạt động đầu tư; quyền mua, bán hàng hoá với thị trường nội địa; quyền mua ngoại tệ; quyền tiếp cận quỹ đất, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; quyền tiếp cận, sử dụng các dịch vụ và tiện ích công cộng; quyền tiếp cận các văn bản quy phạm pháp luật, các chính sách chung của nhà nước, của địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có nghĩa vụ tuân thủ theo các quy định của pháp luật về đầu tư theo đúng nội dung và văn bản đăng ký đầu tư, nội dung quyết định chủ trương đầu tư; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, quy định về kế toán, kiểm toán và thống kê; thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động; tôn trọng danh dự, nhân phẩm, quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người lao động; tạo điều kiện thuận lợi để người lao động thành lập, tham gia các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản đăng ký đầu tư, hồ sơ dự án đầu tư và tính hợp pháp của các văn bản trong hồ sơ dự án đầu tư; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ đã đăng ký, thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định; báo cáo về hoạt động đầu tư theo quy định hiện hành, đồng thời tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo; có trách nhiệm cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và các giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Các doanh nghiệp thực hiện các thủ tục đầu tư theo Quy định này phải thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

5. Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13.

Điều 144. Trách nhiệm chung của các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ, xây dựng quy trình và các thủ tục nội bộ bao gồm trình tự giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng từ khâu tiếp nhận, xử lý hồ sơ cho đến khi trả kết quả cho nhà đầu tư, thống nhất với cơ quan đầu mối bảo đảm thực hiện đúng thời hạn quy định tại văn bản này và niêm yết công khai tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

2. Ban hành danh mục tài liệu trong hồ sơ, bao gồm: Số lượng các loại giấy tờ, hướng dẫn chi tiết về bộ hồ sơ, quy chuẩn các mẫu biểu cần thiết, đảm bảo tính đơn giản và dễ thực hiện đối với nhà đầu tư trong lĩnh vực, thủ tục đầu tư phụ trách và niêm yết công khai tại cơ quan, Trung tâm Hành chính công Tỉnh và trên Cổng thông tin điện tử.

Bộ phận Hành chính công về Đầu tư tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh công khai các biểu mẫu, thủ tục đầu tư liên quan đến tiếp nhận thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

3. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các địa phương căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phân công nội bộ, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại Quy định này và các quy định hiện hành của nhà nước và UBND Tỉnh.

4. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các địa phương trực tiếp thực hiện các nội dung trong quy trình này để cùng Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư thực hiện thực sự là một cơ quan đầu mối xử lý hồ sơ cho các nhà đầu tư nhanh nhất và hiệu quả; trường hợp vắng mặt, nếu ủy quyền cho cấp phó đi thay thì phải có quyết định cụ thể nhưng người đứng đầu đơn vị vẫn phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Tỉnh và UBND Tỉnh.

Toàn bộ hồ sơ, thủ tục từ Bộ phận Hành chính công chuyên ngành tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh chuyển đến các đơn vị phối hợp chỉ trao đổi, liên hệ trực tiếp với người đứng đầu đơn vị hoặc người được ủy quyền. Các cơ quan phối hợp không được tự ý yêu cầu các chủ đầu tư bổ sung các hồ sơ, giấy tờ ngoài quy định đã được công bố công khai tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

Điều 145. Trách nhiệm cụ thể của UBND Tỉnh, các Sở, ban, ngành và địa phương

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chung của các cơ quan Nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính trên và các nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. UBND Tỉnh Quảng Ninh:

a) Phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh; danh mục dự án sử dụng đất cần, danh mục dự án PPP cần lựa chọn nhà đầu tư.

b) Phê duyệt chủ trương đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền.

d) Thẩm tra, cấp, thu hồi chứng nhận đầu tư đối với các dự án PPP hoặc ủy quyền cho cơ quan đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước các dự án theo hình thức đối tác công tư cấp chứng nhận đầu tư.

đ) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

e) Ủy quyền cho Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, Chủ tịch UBND cấp huyện thẩm định, phê duyệt: Hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đối với lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh, của Chủ tịch UBND Tỉnh.

2. Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu, đề xuất UBND Tỉnh ban hành các chính sách thu hút về đầu tư; tham mưu, đề xuất, tổ chức thực hiện các chương trình, kế hoạch xúc tiến đầu tư trên địa bàn tỉnh; thực hiện công tác hỗ trợ tư vấn, cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tìm cơ hội đầu tư sản xuất kinh doanh trên địa bàn Tỉnh theo quy định của pháp luật.

b) Công khai các thủ tục đầu tư, thông tin về quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và các thông tin về kinh tế - xã hội được phép công khai thông tin.

c) Chủ trì lập danh mục các dự án thu hút kêu gọi đầu tư của Tỉnh.

d) Chủ trì hướng dẫn các trình tự, thủ tục đầu tư trên địa bàn Tỉnh; Trực tiếp tham mưu thực hiện trình tự chấp thuận địa điểm nghiên cứu quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư (không bao gồm chủ trương đầu tư các dự án xây dựng khu dân cư đô thị, khu nhà ở, khu biệt thự); xác định số tiền ký quỹ; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, đôn đốc các nhà đầu tư ký quỹ đối với các dự án chấp thuận chủ trương đầu tư (trừ địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế).

e) Đầu mối tiếp xúc các nhà đầu tư khi đến tìm hiểu cơ hội đầu tư; tư vấn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình nghiên cứu ý tưởng và quá trình đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn Tỉnh.

f) Hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch của các tổ chức, cá nhân được UBND Tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; báo cáo, tham mưu, đề xuất UBND Tỉnh thu hồi quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch. Nếu tổ chức, cá nhân đó không thực hiện đúng tiến độ quy định tại quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch và tổ chức, cá nhân đó phải tự chịu trách nhiệm về các khoản kinh phí liên quan đến công việc đã thực hiện.

3. Ban Quản lý khu kinh tế:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với dự án trong khu công nghiệp và quản lý nhà nước trực tiếp đối với các dự án trong khu kinh tế theo phân cấp;

b) Hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi tiến độ thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch của các tổ chức, cá nhân được UBND Tỉnh chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch; báo cáo, tham mưu, đề xuất UBND Tỉnh thu hồi quyết định chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch.

c) Chỉ được thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và thủ tục kiểm tra, xác nhận các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai

đoạn vận hành của dự án đầu tư trong địa bàn các Khu công nghiệp (đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã hoàn thành xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật) và các dự án đầu tư trong địa bàn các khu kinh tế sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên - Môi trường và được UBND Tỉnh ủy quyền theo quy định tại Khoản 4, Điều 11, Thông tư số 27/2015/TT-BTNTM ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường khi được cơ quan có thẩm quyền ủy quyền theo quy định tại Khoản 4 Điều 32 Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Đối với các dự án trên địa bàn khu công nghiệp, khu kinh tế:

Chủ trì xác định số tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; Công khai quy trình, hướng dẫn thủ tục ký quỹ đầu tư; mở sổ theo dõi, quản lý đầu tư theo quy định hiện hành; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nộp tiền ký quỹ; định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối mỗi quỹ) gửi báo cáo về tình hình ký quỹ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND Tỉnh; hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư theo quyết định của UBND Tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn một lần bằng văn bản về các thủ tục hành chính Chủ đầu tư cần thực hiện để triển khai dự án trong Khu công nghiệp, khu kinh tế sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu có khó khăn vướng mắc, Nhà đầu tư gửi ý kiến bằng văn bản về Ban Quản lý Khu kinh tế; Ban Quản lý Khu kinh tế giải quyết theo thẩm quyền hoặc là cơ quan đầu mối chủ trì cùng các ngành liên quan tổ chức họp để giải quyết và trả lời Nhà đầu tư.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Là cơ quan đầu mối theo dõi tổng hợp các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, dự án đầu tư theo hình thức hợp tác công tư. Trên cơ sở các quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp số liệu thu hút đầu tư trên địa bàn Tỉnh, định kỳ hàng tháng báo cáo UBND Tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và UBND cấp huyện liên quan thẩm tra hồ sơ, báo cáo UBND Tỉnh cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quản lý hoạt động đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án PPP trong trường hợp được UBND Tỉnh ủy quyền; chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan giám sát quá trình triển khai hoạt động của dự án và kiến nghị UBND Tỉnh giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án theo quy định hiện hành.

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và UBND cấp huyện liên quan thẩm tra hồ sơ, báo cáo UBND Tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư (trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị); chuyển nhượng dự án (trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị), giãn tiến độ đầu tư; là cơ quan cấp, điều

chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quản lý hoạt động đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh;; phối hợp thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư bao gồm các nhiệm vụ quản lý sau khi cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

d) Chủ trì cùng các Sở, ngành, UBND các địa phương lập, thẩm định, tổng hợp danh mục dự án PPP, dự án có sử dụng đất; báo cáo UBND Tỉnh xem xét phê duyệt, công bố công khai danh mục dự án, đề xuất dự án theo quy định.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tổng hợp kế hoạch sử dụng vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án; quản lý nguồn vốn hỗ trợ chuẩn bị đầu tư; xác định số tiền ký quỹ; theo dõi, đôn đốc các nhà đầu tư ký quỹ đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư, dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

e) Thẩm định nguồn vốn đầu tư của nhà nước tham gia thực hiện dự án theo thẩm quyền; tham gia ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng, thẩm quyền theo yêu cầu của Sở, ngành và UBND cấp huyện.

f) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện giám sát, kiểm tra, thanh tra và tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện dự án trên địa bàn Tỉnh.

g) Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức đào tạo, tăng cường năng lực thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

h) Chủ trì thẩm định đề xuất dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư; thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư (trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị) đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND Tỉnh; thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật đối và kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án PPP do Chủ tịch UBND Tỉnh là người có thẩm quyền;

i) Công khai quy trình, hướng dẫn thủ tục ký quỹ đầu tư; mở sổ theo dõi, quản lý đầu tư theo quy định hiện hành; Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nộp tiền ký quỹ; định kỳ hàng quý, báo cáo UBND Tỉnh về tình hình ký quỹ của các chủ đầu tư; Hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư theo quyết định của UBND Tỉnh.

l) Thực hiện các công việc khác theo ủy quyền của UBND Tỉnh.

5. Sở Xây dựng:

a) Quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; nhà ở; hoạt động xây dựng, thẩm định thiết kế cơ sở, tổng mức đầu tư, thiết kế kỹ thuật dự toán; quản lý chất lượng công trình xây dựng theo phân cấp.

b) Phối hợp với UBND cấp huyện đề xuất quy hoạch các khu vực phát triển đô thị làm cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm, 5 năm.

c) Hướng dẫn nhà đầu tư lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án; có ý kiến về quy hoạch khi UBND cấp huyện lấy ý kiến làm cơ sở để UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch theo phân cấp.

d) Phối hợp với các Sở, ngành và UBND cấp huyện liên quan thực hiện công tác quản lý và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện xây dựng theo quy hoạch, kiến trúc được duyệt; quản lý chất lượng công trình xây dựng, trật tự xây dựng theo phân cấp; bàn giao và bảo hành, bảo trì công trình; tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các dự án đầu tư xây dựng; xử lý vi phạm, hoặc đề xuất xử lý.

đ) Chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) theo phân cấp.

e) Chủ trì tham mưu, thẩm định việc lựa chọn nhà đầu tư (kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư...) đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị thuộc thẩm quyền của UBND Tỉnh; chủ trì thẩm định, báo cáo UBND Tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị; xác định số tiền ký quỹ; theo dõi, đôn đốc các nhà đầu tư ký quỹ đối với các dự án chấp thuận chủ trương đầu tư.

f) Chủ trì thẩm định hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn của các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án khu đô thị; chủ trì thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

g) Gửi thông tin bằng văn bản cho Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế), Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư về các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt điều chỉnh có liên quan đến các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định kèm theo quyết định này.

h) Phối hợp với UBND địa phương rà soát, thống kê danh sách các công trình, dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan đề xuất triển khai đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Lập phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính chủ trì báo cáo UBND Tỉnh phê duyệt.

b) Kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất đai, việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại các dự án; xử lý, hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường; báo cáo UBND Tỉnh.

c) Tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất tại những khu vực có lợi thế thương mại, được UBND Tỉnh giao; kịp thời thông tin về các dự án được thẩm định trình UBND Tỉnh phê duyệt giao đất đã giải phóng mặt bằng cho các chủ đầu tư để thực hiện dự án gửi về các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế), Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư.

d) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án có đủ điều kiện do UBND Tỉnh giao thực hiện; hướng dẫn triển khai thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án đấu giá do Tỉnh quản lý.

đ) Tiếp nhận và thẩm định các hồ sơ quy định về bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp, khu kinh tế quy định tại Điều 60, 61, 62, 63, 64 tại Quyết định này khi UBND Tỉnh chưa ủy quyền cho Ban Quản lý khu kinh tế theo quy định của pháp luật hiện hành.

e) Chủ trì, phối hợp cùng UBND các địa phương, các Sở, ngành liên quan xây dựng khung quy định riêng đối với các dự án đầu tư sử dụng các khu đất, quỹ đất có giá trị thương mại cao đề xuất, báo cáo UBND Tỉnh.

6. Sở Tài chính:

a) Chủ trì Hội đồng thẩm định các loại giá đất, phối hợp xác định năng lực tài chính của nhà đầu tư trong bước tham gia thẩm định chủ trương đầu tư để trình Uỷ ban nhân dân Tỉnh phê duyệt.

b) Đề xuất bố trí ngân sách lập quy hoạch đối với các dự án thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất do UBND Tỉnh quản lý; ngân sách bồi thường GPMB để thực hiện các dự án thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Cục Thuế Tỉnh:

a) Theo dõi, đôn đốc thu tiền sử dụng đất, các khoản thuế, phí đối với các dự án; báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình thu, nộp, số còn phải nộp tiền sử dụng đất của các dự án; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các nhà đầu tư; tham gia chính sách ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật. Tổng hợp tình hình, hàng quý báo cáo UBND Tỉnh đồng thời gửi Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư

b) Kiểm tra, xử lý, hoặc đề xuất xử lý các vi phạm trong việc nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế, phí đối với các dự án.

8. Sở Nội vụ:

Kiểm tra, thanh tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh và các địa phương, chủ trì tổ chức thanh tra công vụ theo kế hoạch, báo cáo UBND Tỉnh các vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính đối với các nhà đầu tư.

9. Trung tâm Hành chính công Tỉnh:

a) Công khai toàn bộ thủ tục hành chính tại Trung tâm; tạo điều kiện cơ sở vật chất, kỹ thuật và hạ tầng đồng bộ để giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của các Sở, Ngành đảm bảo hiệu quả, chất lượng và có tính liên thông.

b) Sắp xếp phương án bố trí khu vực các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư tại vị trí thuận lợi nhất cho việc giao dịch của các tổ chức, nhà đầu tư đến liên hệ, tạo sự đồng bộ và liên thông thủ tục. Bố trí khu vực cán bộ Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế, Sở Kế hoạch Đầu tư (bộ phận tiếp nhận thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) tại khu vực đảm bảo có sự kết nối, liên thông trong hướng

dẫn và xử lý hồ sơ, thủ tục đầu tư cho nhà đầu tư; đồng thời giám sát việc thực hiện của các đơn vị tại Trung tâm Hành chính công Tỉnh.

10. Sở Giao thông Vận tải:

a) Chủ trì thẩm định dự án, thiết kế xây dựng công trình chuyên ngành theo phân cấp; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Sở.

b) Phối hợp với UBND các địa phương rà soát, thống kê danh sách các dự án, công trình theo chuyên ngành quản lý đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan đề xuất triển khai đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án theo quy định.

11. Sở Công Thương:

a) Chủ trì thẩm định dự án, thiết kế xây dựng công trình chuyên ngành theo phân cấp; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Sở.

b) Phối hợp với UBND các địa phương rà soát, thống kê danh sách các dự án, công trình theo chuyên ngành quản lý đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan đề xuất triển khai đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án theo quy định.

12. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

a) Chủ trì thẩm định dự án, thiết kế xây dựng công trình chuyên ngành theo phân cấp; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Sở.

b) Phối hợp với UBND các địa phương rà soát, thống kê danh sách các dự án, công trình theo chuyên ngành quản lý đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đến Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan đề xuất triển khai đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án theo quy định.

13. Sở Khoa học Công nghệ:

Xác định trường hợp các dự án phải thẩm định công nghệ theo quy định; Chủ trì hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thẩm định công nghệ; Chủ trì thẩm định công nghệ đối với các dự án phải thẩm định công nghệ theo quy định.

14. UBND cấp huyện:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện về đầu tư tại địa phương đối với các dự án đầu tư thực hiện trên địa bàn (ban gồm cả các dự án trong khu công nghiệp, khu kinh tế); theo dõi, giám sát việc thực hiện, chất lượng các dự án trên địa bàn quản lý.

b) Tổ chức việc điều tra, khảo sát và thu thập thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường khu vực thực hiện dự án, khu vực lân cận theo đề nghị của Sở Tài chính; chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả điều tra, khảo sát, thông tin thu thập.

c) Cung cấp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch dự án kèm bản đồ quy hoạch điều chỉnh theo thẩm quyền được phân cấp.

d) Xác nhận giá trị bồi thường GPMB, giá trị xây lắp thực tế của dự án đã thực hiện để làm cơ sở báo cáo UBND Tỉnh xem xét miễn giảm, giãn tiến độ nộp tiền ký quỹ của các dự án (thông qua Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư hoặc Ban Quản lý khu kinh tế (đối với các dự án nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế) tổng hợp đề xuất. Chủ tịch UBND cấp huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong việc xác nhận của mình đối với các dự án. Chủ trì, phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

đ) Chủ trì lập danh mục dự án có sử dụng đất để đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp công bố danh mục dự án; chủ trì đề xuất dự án thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và chịu trách nhiệm về đề xuất đó trước Chủ tịch UBND Tỉnh.

e) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo phân cấp của UBND Tỉnh.

f) Thực hiện quản lý nhà nước toàn diện về đầu tư theo hình thức đối tác công tư trên địa bàn theo phân cấp của UBND Tỉnh.

g) Đối với dự án PPP, dự án đầu tư có sử dụng đất do mình là bên mời thầu: Thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định tại Điều 75 của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đối với lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất theo ủy quyền của UBND Tỉnh.

h) Đối với dự án PPP do mình là người có thẩm quyền: Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; Phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật, kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Thực hiện các công việc khác thuộc trách nhiệm của người có thẩm quyền quy định tại Điều 73 Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13.

i) Lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển, kết quả sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đối với lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất theo ủy quyền của UBND Tỉnh.

k) Báo cáo, gửi hồ sơ quy hoạch được phê duyệt (thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện) về UBND Tỉnh và các Sở, ngành liên quan để quản lý. Đồng thời gửi 01 bộ hồ sơ về Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư.

l) UBND các địa phương: Móng Cái, Hải Hà, Vân Đồn căn cứ chức năng nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương theo quy định của Luật Chính quyền địa phương; chịu trách nhiệm quản lý nhà nước trên các lĩnh vực; đồng thời chủ

động thực hiện việc mời gọi, thu hút đầu tư, phát triển các chương trình, dự án trên địa bàn (ngoài khu công nghiệp) và chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế, các đơn vị có liên quan giải quyết các nội dung công việc đối với các dự án đầu tư trên địa bàn địa phương thuộc cấp mình quản lý.

Điều 146. Xử lý vi phạm

1. Mọi hoạt động làm trái hoặc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đủ theo các quy định của quy định này và các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư và quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đều bị coi là vi phạm. Chủ đầu tư; Thủ trưởng các Sở, ngành; Chủ tịch UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân liên quan đến dự án phải chịu trách nhiệm theo chức năng, thẩm quyền được giao; trong đó, người đứng đầu của chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm chính về mọi hành vi vi phạm trong phạm vi dự án.

2. Căn cứ vào mức độ vi phạm, các Sở, ban, ngành chức năng, UBND cấp huyện có liên quan xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề xuất UBND Tỉnh xử lý về các lĩnh vực quản lý: Đầu tư, xây dựng, quy hoạch kiến trúc, đất đai và môi trường, kinh doanh bất động sản, quản lý thuế theo quy định.

3. Việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 147. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các địa phương có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan hành chính nhà nước thuộc Tỉnh, các tổ chức, cá nhân và các nhà đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND Tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Long

PHỤ LỤC A
QUY CÁCH THỂ HIỆN, NỘI DUNG, THÀNH PHẦN HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. Quy định chung về quy cách thể hiện, nội dung, thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

I.1. Quy cách thể hiện

- Quy cách thể hiện thể hiện bản vẽ, thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng phải đảm bảo quy định theo Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Trong các đồ án quy hoạch xây dựng hệ thống ký hiệu bản vẽ được quy định trên cơ sở hệ thống trợ giúp của phần mềm AutoCad.

- Đối với đồ án quy hoạch xây dựng vùng, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn dài hạn. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn ngắn hạn. Đối với các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, hệ thống ký hiệu được thể hiện theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch xây dựng còn phải tuân thủ theo các quy định ký hiệu chuyên ngành khác có liên quan.

- Trong trường hợp sử dụng các ký hiệu chưa có trong quy định thì phải có ghi chú kèm theo.

- Thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

- Các bản đồ quy hoạch thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

I.2. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

- Hệ thống bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý kèm theo đồ án, tờ trình thẩm định và dự thảo quyết định phê duyệt (được quy định trong phụ lục này) phải được Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, Đơn vị tư vấn ký, đóng dấu.

- Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phải được UBND cấp huyện ký đóng dấu vào hồ sơ nhiệm vụ (Thuyết minh nhiệm vụ; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu quy hoạch), đồng thời có ý kiến thống nhất, tham gia bằng văn bản.

- Hồ sơ đồ án quy hoạch phải được UBND cấp huyện ký đóng dấu vào hồ sơ quy hoạch (Thuyết minh nhiệm vụ; Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; Bản đồ quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan...), đồng thời có ý kiến thống nhất, thỏa thuận, tham gia bằng văn bản.

I.3. Hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan

1. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các văn bản pháp lý có liên quan, căn cứ lập quy hoạch; tùy theo tính chất hồ sơ, gồm:

- Các văn bản chỉ đạo liên quan, văn bản chấp thuận địa điểm, quyết định phê duyệt nhiệm vụ...của tỉnh Quảng Ninh; các quyết định phê duyệt các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan...

- Văn bản hoặc quyết định về việc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình thông qua thi tuyển đính kèm các bản vẽ phương án được lựa chọn (đối với các quy hoạch hoặc quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thực hiện thi tuyển quy hoạch hoặc thiết kế công trình);

- Văn bản hoặc quyết định của chủ đầu tư, cấp có thẩm quyền về phương án thiết kế công trình hạ tầng, công trình theo tuyến - nếu có (đối với các quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng, công trình theo tuyến.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn quy hoạch; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; Chứng chỉ hành nghề của Kiến trúc sư, Kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập đồ án quy hoạch.

- Các văn bản liên quan đến quá trình tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan đến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp; các phiếu góp ý của đại diện cộng đồng dân cư có liên quan; các văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan (nếu có).

2. Hồ sơ khảo sát địa hình (tỷ lệ theo quy hoạch) trên hệ tọa độ VN 2.000 kinh tuyến trục $107^{o}45'$ có xác nhận của cơ quan quản lý mốc giới (hoặc cấp mốc giới).

3. Đĩa CD lưu trữ các tệp tin toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch cùng các văn bản liên quan.

II. Quy hoạch xây dựng vùng

Thành phần hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh.

A. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 3 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch; phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch.

b) Xác định quan điểm, mục tiêu quy hoạch; tính chất, chức năng, vai trò của vùng.

c) Dự báo sơ bộ về dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, phát triển kinh tế - xã hội...; đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ... cho từng giai đoạn

d) Yêu cầu cơ bản về nội dung, mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng vùng lập quy hoạch.

e) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian vùng lập quy hoạch: Hệ thống đô thị, nông thôn; các khu chức năng đặc thù (cấp quốc gia, cấp tỉnh); hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp vùng và các yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

f) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

g) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ.

B. Đồ án quy hoạch xây dựng vùng:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 4 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh: 10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng vùng: Nội dung theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch xây dựng vùng theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch xây dựng vùng; các căn cứ lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng.

b) Xác định tính chất, động lực và tiềm năng phát triển của vùng.

c) Dự báo về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, tỷ lệ đô thị hóa, sử dụng đất, môi trường; các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên, ...

d) Định hướng phát triển không gian theo mục tiêu và tính chất phát triển vùng. Gồm: Phân vùng phát triển đô thị, công nghiệp, khu kinh tế, du lịch, hạ tầng xã hội, bảo tồn (cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa lịch sử), nông thôn, sử dụng đất.

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng về giao thông, cao độ nền và thoát nước mặt, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang.

f) Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường.

g) Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Mục g Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

5. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

III. Quy hoạch đô thị

Thành phần hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị.

III.1. Quy hoạch chung đô thị (thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn)

A. Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 5 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung đô thị.

b) Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò đô thị đối với vùng và cả nước; quan điểm và mục tiêu quy hoạch; xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

c) Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích, các công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đánh giá môi trường chiến lược. Đề xuất một số chỉ tiêu cơ bản về kinh tế - xã hội để có thể nghiên cứu ở bước lập đồ án quy hoạch, đáp ứng mục tiêu, tính chất, định hướng phát triển đô thị.

d) Dự báo sơ bộ về phát triển kinh tế - xã hội, dân số, lao động, nghề nghiệp, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

e) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch phù hợp với từng loại đô thị.

f) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan: 03 bộ

B. Đồ án quy hoạch chung đô thi:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại tiết a khoản 2 Điều 6 (đối với thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh), tiết a khoản 3 Điều 6 (đối với thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn) và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu tiết b khoản 2 Điều 6 (đối với thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh), tiết b khoản 3 Điều 6 (đối với thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn) và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; Thuyết minh đồ án phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

b) Tính chất, chức năng của đô thị;

c) Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển; các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật chủ yếu

d) Định hướng phát triển không gian đô thị: Cấu trúc và hướng phát triển đô thị; định hướng tổ chức không gian đô thị; dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị; xác định các hệ thống trung tâm (có kết hợp với phân khu vực sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm), công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; xác định mối liên hệ giữa không gian đô thị cũ và mới.

e) Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường đô thị.

f) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch; trong đó xác định cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng; vị trí, quy mô các khu chức năng chính theo các giai đoạn

g) Thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

h) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị (gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang) về nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị (kể cả công trình ngầm nếu có)

k) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ.

l) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan: 3 bộ.

III.2. Quy hoạch phân khu đô thị:

A. Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 7 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Căn cứ, lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu;

b) Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất và chức năng khu quy hoạch

c) Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch phân khu để xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch; các yêu cầu cần phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

d) Nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng trong đồ án, xác định sơ bộ quy mô về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch khác liên quan đã được phê duyệt; các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các yêu cầu thực tế cần giải quyết trong khu quy hoạch.

e) Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược.

f) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

g) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ

B. Đồ án quy hoạch phân khu đô thị:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 8 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu khoản 2 Điều 8 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Mục tiêu, phạm vi ranh giới, tính chất và quy mô khu quy hoạch.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; dự báo về dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

e) Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

f) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị bố trí đến mạng lưới đường khu vực, gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

g) Xác định các dự án đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện.

h) Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

l) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

III.3. Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:

A. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 9 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch đô thị theo quy định; gồm các nội dung:

a) Căn cứ, lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu;

b) Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất và chức năng khu quy hoạch;

c) Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết để xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch; các vấn đề cần phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt.

d) Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án, xác định sơ bộ quy mô về dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trên cơ sở các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác liên quan đã được phê duyệt; các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các yêu cầu thực tế cần giải quyết trong khu vực quy hoạch.

e) Xác định các yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu; nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác.

f) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

g) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

B. Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 10 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

2. Thuyết minh: 10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu khoản 2 Điều 10 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm các nội dung sau:

a) Mục tiêu, phạm vi ranh giới, tính chất và quy mô khu quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

f) Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

IV. Quy hoạch khu chức năng đặc thù

Thành phần hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng đặc thù

IV.1. Quy hoạch chung khu chức năng đặc thù

A. Nhiệm vụ quy hoạch chung khu chức năng đặc thù:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 13 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 13 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch chung khu chức năng đặc thù theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Căn cứ, lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch chung xây dựng;

b) Tính chất, chức năng và vai trò, vị trí của khu quy hoạch trong khu vực; quan điểm, mục tiêu quy hoạch và những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

c) Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật cơ bản áp dụng, dự báo sơ bộ về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch;

d) Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, số liệu; phương hướng phát triển của khu chức năng đặc thù, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối, hạ tầng xã hội, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, đánh giá môi trường chiến lược.

e) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch

f) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan: 03 bộ

B. Đồ án quy hoạch chung khu chức năng đặc thù:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 14 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 14 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

b) Tính chất, chức năng của khu quy hoạch;

c) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

d) Quy mô dân số, lao động; lựa chọn, xác định các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu, từng điểm đô thị, nông thôn (nếu có) và từng khu vực chức năng.

e) Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu quy hoạch gồm định hướng phát triển hệ thống các điểm dân cư đô thị, nông thôn và hệ thống hạ tầng xã hội; định hướng các khu vực chức năng khác cho toàn khu (công nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn,...).

f) Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch: Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển của khu quy hoạch, làm cơ sở xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng của khu quy hoạch.

g) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật khu chức năng đặc thù (gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang) về nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật (kể cả công trình ngầm nếu có)

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

l) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và các tài liệu liên quan: 3 bộ

IV.2. Quy hoạch phân khu xây dựng:

A. Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 15 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 15 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu;

b) Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất và chức năng khu vực quy hoạch

c) Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch phân khu để xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch; các yêu cầu cần phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt

d) Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án, dự báo sơ bộ về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch chung, các quy hoạch khác có liên quan đã được phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các yêu cầu thực tế cần giải quyết trong khu quy hoạch.

e) Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược.

f) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

f) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

B. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 16 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu khoản 2 Điều 16 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Mục tiêu, phạm vi, ranh giới và căn cứ lập quy hoạch.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch phân khu.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu: Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

e) Xác định chương trình, dự án, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ

h) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ

IV.3. Quy hoạch chi tiết xây dựng:

A. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 17 và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu;

b) Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, chức năng khu vực quy hoạch

c) Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết, xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch; các vấn đề cần phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

d) Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án, dự báo sơ bộ về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình cần xây dựng trên cơ sở các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác liên quan đã được phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các vấn đề thực tế cần giải quyết trong khu quy hoạch.

e) Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

f) Xác định các yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu; nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác.

h) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

h) Kinh phí, nguồn vốn, thời gian triển khai lập quy hoạch.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ.

B. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại khoản 1 Điều 18 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu khoản 2 Điều 18 và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Quy định quản lý theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định; gồm các nội dung chính:

a) Mục tiêu, phạm vi ranh giới, tính chất và quy mô khu quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định vị trí, quy mô và quy định các khu đặc trưng cần kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch; quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến phố và ngả giao nhau đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

e) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

5. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 03 bộ

V. Quy hoạch tổng mặt bằng, phương án thiết kế kiến trúc công trình

Thành phần thẩm định, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; thành phần gồm:

- Tổng mặt bằng toàn khu đất tỷ lệ 1/500, có thể hiện sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2000 và các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc (tối thiểu 02 phương án), tỷ lệ 1/200 ÷ 1/500.

- Mặt bằng các tầng, mặt bằng mái của các hạng mục công trình chính, tỷ lệ 1/100 ÷ 1/200.

- Mặt cắt ngang và mặt cắt dọc các hạng mục công trình chính, tỷ lệ 1/200 ÷ 1/500.

- Các mặt đứng công trình chính (tối thiểu 02 phương án), tỷ lệ 1/100 ÷ 1/200.

- Phối cảnh (màu) tổng thể công trình.

- Các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào và phương án đấu nối với hệ thống hạ tầng ngoài hàng rào.

2. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính của quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.

3. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ

VI. Thiết kế đô thị riêng

A. Nhiệm vụ thiết kế:

1. Bản vẽ: 10 bộ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại Điều 9 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thuyết minh: 10 bộ (trong đó in kèm theo các bản vẽ mầu, in thu A3); nội dung đảm bảo các yêu cầu tại Điều 9 Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

3. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập thiết kế đô thị riêng và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng: 3 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

4. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ

B. Đồ án thiết kế:

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu); thành phần, nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại Điều 17, Điều 18 Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng và phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; gồm các bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực thiết kế với đô thị (trong đó xác định vị trí ranh giới khu vực thiết kế và giới hạn các vùng ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực)

- Các bản vẽ mặt bằng hiện trạng (có phân tích đánh giá) thể hiện theo tỷ lệ 1/500 - 1/200 dựa trên cơ sở bản đồ địa hình có tỷ lệ tương ứng.

- Các bản vẽ chi tiết (mặt bằng tổng thể, mặt đứng, phối cảnh minh hoạ) tỷ lệ 1/500-1/200. Trong trường hợp cần làm rõ kiến trúc một số công trình tiêu biểu, đặc trưng, điểm nhấn tại những khu vực cụ thể thì tỷ lệ bản vẽ 1/200-1/100

- Bản vẽ quy định về kỹ thuật hạ tầng (mặt cắt cốt đường, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè, các, trang thiết bị đường phố và các công trình tiện ích khác trong đô thị) thể hiện tỷ lệ 1/500

2. Thuyết minh:10 bộ; nội dung đảm bảo các yêu cầu Điều 17, Điều 18 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng;

3. Quy định quản lý theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Khoản 4 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Điều 19 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập thiết kế đô thị riêng và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính yêu cầu đối với đồ án thiết kế đô thị riêng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

5. Các hồ sơ pháp lý liên quan và tài liệu: 03 bộ.

VII. Quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng, công trình theo tuyến

1. Bản vẽ: 10 bộ in đúng tỷ lệ (trong đó có tối thiểu 03 bộ mầu) + 03 bộ in thu Ao mầu theo tỷ lệ thích hợp phục vụ công tác thẩm định, trình duyệt (đối với đồ án có diện tích lớn); nội dung, quy cách thể hiện đảm bảo các nội dung yêu cầu tại theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; thành phần gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hướng tuyến

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ công trình.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Thiết kế công trình (đối với công trình chưa được chủ đầu tư, cấp có thẩm quyền phê duyệt).

(Bản đồ khảo sát địa hình; các bản đồ quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp bảo đảm công tác quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng (tỷ lệ 1/500÷2.000).

2. Tờ trình thẩm định, phê duyệt của các tổ chức, cá nhân được giao tổ chức lập quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: 03 bộ; nội dung tờ trình, dự thảo quyết định đảm bảo tóm tắt được các nội dung chính quy hoạch mặt bằng công trình hạ tầng, công trình theo tuyến.

3. Các hồ sơ pháp lý và tài liệu liên quan: 3 bộ

VIII. Thành phần hồ sơ cấp phép quy hoạch xây dựng:

1. Đơn đề cấp phép quy hoạch (theo mẫu).

2. Văn bản đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu, lập quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

3. Sơ đồ vị trí địa điểm, phạm vi, ranh giới đề nghị cấp giấy phép quy hoạch, xác định bằng bản vẽ hiện trạng: Tỷ lệ 1/1000-1/2000 (đối với khu đất > 5 ha); tỷ lệ 1/200- 1/500 (đối với khu đất < 5ha)

4. Dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư.

5. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.

6. Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung các phiếu góp ý của cộng đồng dân cư có liên quan đến việc cấp phép quy hoạch xây dựng (nếu cần thiết).

7. Bản sao văn bản ý kiến của UBND địa phương, các Sở, ban, ngành và tổ chức có liên quan đến cấp phép quy hoạch xây dựng (nếu có: Cơ quan thẩm định sẽ xem xét, nêu yêu cầu về sự cần thiết của các Sở, ban, ngành trong quá trình lập thẩm định cấp giấy phép quy hoạch tại tờ trình phê duyệt cấp giấy phép quy hoạch).

8. Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

9. Số lượng hồ sơ: 06 bộ.

XI. Thành phần hồ sơ cấp chứng chỉ quy hoạch:

1. Đơn đề nghị cung cấp chứng chỉ quy hoạch của chủ đầu tư.

2. Văn bản đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu, lập quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

3. Sơ đồ vị trí và bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 hoặc 1/200, thời hạn chưa quá 02 năm (so với thời gian xin cấp chứng chỉ quy hoạch) tính tới thời điểm xin cấp chứng chỉ quy hoạch.

4. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

X. Thành phần hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở:

1. Tờ trình của chủ đầu tư thao Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

2. Báo cáo khảo sát địa hình, địa chất (nếu có).

3. Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ TMB sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng đã được phê duyệt (nếu có).

4. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân.

5. Thuyết minh dự án đầu tư, thuyết minh thiết kế cơ sở.

6. Bản vẽ thiết kế cơ sở.

7. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

PHỤ LỤC B

I. Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Đơn xin giao đất, thuê đất (theo mẫu Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Quyết định chấp thuận lựa chọn Chủ đầu tư của UBND Tỉnh.

3. Quy hoạch sử dụng đất của dự án.

4. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

5. Báo cáo đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

6. Xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB và tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất của UBND cấp huyện.

7. Dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận theo quy định hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp phải đăng ký cấp chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13).

8. Các văn bản liên quan: Xác nhận đã ký quỹ thực hiện dự án (trường hợp phải ký quỹ); Giấy phép khai thác khoáng sản (trường hợp thuê đất khai thác) Trường hợp giao đất, cho thuê đất phải có điều kiện theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 phải có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đã đủ điều kiện.

9. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) hồ sơ, riêng bản đồ hiện trạng giao đất, thuê đất làm 05 bản kèm theo file số.

II. Thành phần hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và cho thuê đất trong trường hợp nhà đầu tư thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh (trường hợp nhà nước không thu hồi đất):

1. Thành phần hồ sơ xin chủ trương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Văn bản đề nghị xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất, ý tưởng đầu tư, ranh giới, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Văn bản xác nhận của UBND cấp huyện về sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

c) Bản đồ trích lục hoặc trích đo hiện trạng khu đất dự kiến thực hiện dự án trong đó phân tích rõ các thửa đất xin chuyển mục đích (đối với các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng,góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất) và các thửa đất xin thu hồi đất (đối với các thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng,góp vốn, thuê lại quyền sử dụng đất).

d) Các giấy tờ liên quan đến các thửa đất nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

Đối với các dự án có sử dụng đất lúa; đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất ở các đảo và đất ở các xã phường thị trấn biên giới, ven biển phải bổ sung các hồ sơ theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Điều 13, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 3, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) hồ sơ, riêng bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất lập 5 bộ và file số kèm theo.

2. Thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời gian sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của chủ đầu tư (theo Mẫu 01, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

b) Văn bản đề nghị thu hồi đất của chủ đầu tư (đối với các thửa đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất).

c) Văn bản đồng ý chủ trương cho chuyển mục đích sử dụng đất của UBND Tỉnh (trường hợp chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà lựa chọn hình thức thuê đất của Nhà nước thì không cần văn bản này).

d) Quy hoạch sử dụng đất của dự án.

e) Hợp đồng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng thoả thuận mua bán tài sản kèm theo các chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của các hợp đồng này.

f) Trích lục hoặc trích đo địa chính hiện trạng khu đất thực hiện dự án theo quy phạm bản đồ địa chính (05 bộ gốc và file số).

g) Tờ trình của UBND cấp huyện về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng mục đích sử dụng đất, trong đó có nội dung xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và quyết định thu hồi đất (đối với các thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng).

h) Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp phải chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13).

i) Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường.

- Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Đối với các dự án có điều kiện quy định tại Điều 58 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 thì phải có văn bản xác nhận đủ điều kiện về nội dung này.

k) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) hồ sơ, riêng bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất lập 5 bộ và file số kèm theo.

III. Thành phần hồ sơ thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất:

1. Văn bản xin gia hạn thời gian sử dụng đất.

2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất (lần gia hạn gần nhất - nếu có) kèm theo Bản đồ hiện trạng.

3. Hợp đồng thuê đất và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

4. Dự án đầu tư bổ sung được phê duyệt.

5. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) hồ sơ, riêng bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất lập 5 bộ và file số kèm theo.

IV. Thành phần hồ sơ thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức đang sử dụng đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất (hợp thức hoá quyền sử dụng đất):

1. Đơn xin giao đất, thuê đất (theo mẫu tại thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất của người sử dụng đất (theo Mẫu số 08, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

3. Trích lục, trích đo bản đồ địa chính thửa đất (05 bản đồ kèm file số).

4. Đề án bảo vệ môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường.

5. Các hồ sơ liên quan đến khu đất (nếu có).

6. Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị giao đất, cho thuê đất trong đó có xác nhận về nội dung đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp và thời điểm sử dụng đất.

7. Văn bản xác nhận của Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý khu kinh tế (trường hợp trong khu kinh tế) về sự phù hợp với quy hoạch chung xây dựng.

8. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ) hồ sơ, riêng bản đồ hiện trạng giao đất, thuê đất làm 05 bản kèm theo file số.